

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字PS20260183号

用地单位	深圳尼索科连接技术股份有限公司								
项目名称	尼索科总部基地项目（G 14312-0232号宗地）（暂定名）								
用地位置	坪山区坑梓街道深圳市坪山区坑梓街道沙田社区规划砾田路与下角路交汇处西北角								
宗地号	G 14312-0232								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403102025YG 0049552号/PS202501372								
分期建设子项名称	2栋								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>				
					规定	核减	合计		
总建筑面积 69347.05m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 58830.00m <sup>2</sup>	地上			食堂	1200	0	1200	
					宿舍	13510	0	13510	
					厂房	44120	0	44120	
			地下			停车库（专用）	0	0	0
	地上核增 建筑面积2404.07m <sup>2</sup>				架空绿化休闲		46.8		
					架空停车		1307.78		
					防坠物雨棚下方空间		209.7		
					变配电房		210.86		
					屋面楼梯间及机房		628.93		
	不计容积率 建筑面积8112.98m <sup>2</sup>				风井		87.65		
			汽车坡道		193.86				
			公用设备用房		1287.06				
			共用停车库		6544.41				
建筑覆盖率（一/二级）%		43.29/42.2		绿化覆盖率%		20			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	0个	地下	191个	占地面积m <sup>2</sup>				
	总计		191个（含充电桩位58个）		总计436个（含充电桩位88个）				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：705m <sup>2</sup> 。								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403102026GG 0012633号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申报新建建筑2栋，1栋为厂房，2栋为宿舍、食堂，地上最大层数16层，地下1层，建筑最高高度62.9m，总建筑面积69347.05m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积61234.07m<sup>2</sup>，其中计规定容积率建筑面积58830m<sup>2</sup>（其中厂房规定44120m<sup>2</sup>，宿舍规定13510m<sup>2</sup>，食堂规定1200m<sup>2</sup>），地上核增建筑面积2404.07m<sup>2</sup>（其中屋面楼梯间及机房628.93m<sup>2</sup>，变配电房210.86，防坠物雨篷下方空间209.7m<sup>2</sup>，架空停车1307.78m<sup>2</sup>，架空休闲46.8m<sup>2</sup>）；不计容积率建筑面积8112.98m<sup>2</sup>，均为地下核增建筑面积。</p> <p>3、项目内公共开放空间705m<sup>2</sup>，位于用地南侧，应24小时免费向公众开放。</p> <p>4、项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>5、项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>6、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>7、项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>8、项目配建的无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p>								

备注

- 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 10、项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。
- 11、项目本次报建机动车泊位数（地上/下）0/191个（含小型车标准车位129个，小型车充电车位58个；无障碍车位4个）；自行车泊位数（地上/下）436/0个（含充电车位88个，折算105个标准自行车位）。未设置充电桩的机动车停车位须预留设置充电桩的条件。
- 12、建设单位在建设过程中应按要求做好地质灾害监测和防治工作。

深圳市规划和自然资源局坪山管理局

2026年5月8日