

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260229号

用地单位	深圳市运通致远冷链管理有限责任公司						
项目名称	海吉星公益冷库						
用地位置	龙岗区平湖街道白坭坑社区丹农路南侧						
宗地号	G05601-0274						
用地规划许可证/规划要点号	LG-2019-0013/LG201900013						
分期建设子项名称	海吉星公益冷库1栋、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 ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 94841.93m ²	计容积率 建筑面积 89422.78m ²	地上	商业	1600.04	372.74	1972.78	
			冷库	85308	2142	87450	
		地下					
	地上核增 建筑面积5419.15m ²	架空盘道、车道、坡道		3968.36			
		屋面楼电梯间及机房		1058.97			
		变配电房		391.82			
不计容积率 建筑面积0.00m ²	地下核增 建筑面积0.00m ²						
建筑覆盖率（一/二级）%		60/		绿化覆盖率%		30.02	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	280个	地下	个	占地面积256.52m ²		
	总计	280个（含充电桩位84个）			总计100个（含充电桩位20个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072026GG0081643号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申报2栋建筑（1栋冷库5F/44.2米、2栋商业4F/20.1米），总建筑面积94841.93平方米（全部为计容积率建筑面积），其中计规定容积率建筑面积89422.78平方米，具体为冷库87450平方米（含核减2142平方米），商业1972.78平方米（含核减372.74平方米）；地上核增建筑面积5419.15平方米，具体为：变配电房391.82平方米、屋面楼电梯间及机房1058.97平方米、架空盘道、车道、坡道3968.36平方米。本地块设计机动车停车位280个（含充电车位84个）、非机动车停车位100个[含电动自行车停放车位30个（含电动自行车充电车位20个）]。</p> <p>3、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。本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>4、本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>5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>6、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、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> <p>7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>8、本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。</p> <p>9、根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》有关规定，对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。</p> <p>10、该用地涉及深圳平湖南至盐田港铁路改造工程，须严格落实地铁安保区工程审查意见书（深地铁安保[2026]龙岗-平盐铁路-设计-1号）相关要求。</p>						

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局



2026年5月28日