

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202600235号

用地单位	深圳市人力资源和社会保障局						
项目名称	深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）						
用地位置	龙岗区坪地街道六联社区职教园内						
宗地号	G10221-0634						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072026YG0025629号/LG202600238						
分期建设子项名称	深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）						
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 195663.00m ²	计容积率 建筑面积 172569.41m ²	地上	教育设施、宿舍及其他配套辅助设施	172569.41	0	172569.41	
				地下			
	地上核增 建筑面积5639.55m ²	变配电房		469.94			
		屋面楼电梯间及机房		1406.74			
		架空休闲		3762.87			
	不计容积率 建筑面积17454.04m ²	地下核增 建筑面积17454.04m ²		公用设备用房		4020.65	
		共用停车库		13433.39			
建筑覆盖率（一/二级）%		38.11/		绿化覆盖率%		31.54	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	13个	地下	309个	占地面积342.00m ²		
	总计	322个（含充电桩位114个）			总计190个（含充电桩位100个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072026GG0030649（改1）号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申报新建建筑14栋（1栋理论教学楼9F/45.35米、2栋行政办公楼10F/51.63米、3栋综合楼3F/25.8米、4栋会堂2F/22.7米、5栋学生宿舍23F/92.15米、6栋实训楼9F/47.5米、7栋图书馆3F/21米、8栋教师宿舍13F/49.5米、9栋学生宿舍9F/36.1米、10栋实训楼9F/47.5米、11栋门卫室1F/6.8米、12栋学生活动中心3F/21.8米、13栋学生宿舍17F/69.7米、14栋学生宿舍11F/48.15米），总建筑面积195663平方米，计容积率建筑面积178208.96平方米[其中：规定建筑面积172569.41平方米（为教育设施、宿舍及其他配套辅助设施，具体：教育设施100707.45平方米、宿舍64777.96平方米、其他配套辅助设施7084平方米），地上核增建筑面积5639.55平方米（其中：架空休闲3762.87平方米、变配电房469.94平方米、屋面楼电梯间及机房1406.74平方米）]，不计容积率建筑面积17454.04平方米（均为地下核增建筑面积，其中：共用停车库13433.39平方米、公用设备用房4020.65平方米）。</p> <p>3、本项目规划机动车停车位322辆，地上13辆[其中：大型车停车位3个（按折算系数2.5计7个）、中型车停车位2个（按折算系数计4个）、标准车位2个，均为充电车位]；地下机动车停车位309个（均为标准车位，含充电桩车位101个）。非机动车停车位190个，（含电动自行车充电位100个）。</p> <p>4、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>5、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，海绵城市自评年径总量控制率71.03%、装配式自评符合评分要求、绿色建筑自评国家三星级，本项目应按照深圳市或国家现行超低能耗建筑标准要求建设，具体审查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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>8、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>9、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>10、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>11、本项目用地位于地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的</p>						

备注

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。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。

12、项目须按要求落实景观照明“三同时”相关规定及噪声污染防治相关工作要求。

13、请你单位按照《市文化广电旅游体育局关于深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）项目考古调查勘探工作的补充意见》执行。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年5月29日