

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20260334号

用地单位	深圳市深业泰然新时代有限公司						
项目名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目02-02地块						
用地位置	福田区沙头街道香蜜湖路与泰然四路交汇处西南侧						
宗地号	B107-0060						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042025YG0010587号/FT202500260						
分期建设子项名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 263501.33m²	计容积率 建筑面积213422.25 m²	计规定容积率 建筑面积 200200.00m²	地上	商业建筑	41000	0	41000
				垃圾转运站	200	0	200
				新型产业建筑（也称 研发用房或新型产业 用房）	143000	0	143000
		地上核增 建筑面积13222.25m²	地下	商业	16000	0	16000
	风雨连廊		63.22				
	架空绿化休闲		281.04				
	屋面楼电梯间及机房		1634.74				
	消防避难层、消防避 难空间		11243.25				
	不计容积率 建筑面积50079.08m²	地下核增 建筑面积50079.08m²	垃圾收集间	43.67			
			城市公共通道	1498.34			
			附属公用设施用房	48537.07			
建筑覆盖率（一/二级）%		62.23/31.35		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	780个	占地面积m² 总计1285个（含充电桩位257个）		
	总计		780个（含充电桩位234个）				
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3100m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403042026GG0068697号】建设工程规划许可证附件。 2、请你单位持此证向市规划和自然资源调查测绘中心申请办理开工验线手续。 3、本项目内公共开放空间和城市公共通道原则上应24小时免费向公众开放，与地铁站连通的城市公共通道应保证在公共交通运营时间段内免费向公众开放。 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。 5、本项目塔楼的部分消防登高场地占用该项目用地红线外空间，与泰然立城02-01地块合并设置。后续建设及使用应按福田产业投资服务有限公司出具的《关于<车公庙一更二项目与泰然立城空中、地下连接及共用消防车道方>的复函》落实。 6、本项目地块内裙房涉及4处裙房幕墙超高范围（具体范围详见JS-114十层平面图），因造型及设备遮蔽需要，可不计入核减建筑面积。你单位应加强后续的实施管理，确保在后续开发建设及运营过程中，幕墙超出规定限高的设备机房仅用于摆放设备，禁止任何形式的违法加建行为。 7、本项目新型产业用房143000平方米（含创新型产业用房10850平方米、物业管理用房400平方米）、公共配套设施（垃圾转运站）200平方米。其中，物业管理用房归全体业主共有。 8、本项目设置机动车停车位共780辆（包含公用停车位151辆），全部设置于地下。充电桩车位234辆，占总车						

备注	位数30%，其余车位应按100%预留充电桩安装条件。设置无障碍停车位16个（地下三层4个、地下四层12个）。 9、本项目设置非机动车停车位共1285辆（地面设置257辆、地下一层设置1028辆），其中，电动自行车位数257辆（全部位于地面）。 10、本项目地块进入7号线、9号线安全保护区，后续建设应按照深圳市地铁集团有限公司出具的《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2024]福田-7-施工-9号）相关要求落实。 11、本项目地块内配建的创新型产业用房、垃圾转运站以及附设羽毛球场，后续建设应按照区政府物业管理中心出具的《关于征求沙头街道车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目02-02地块公共服务设施和创新型产业用房方案和施工图设计意见的复函》相关要求落实。 12、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、超低能耗专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 13、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。 14、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。 15、须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 16、请你单位尽快申请办理该项目的建筑物命名手续。
----	---

深圳市规划和自然资源局福田管理局
2026年6月30日