

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260360号

用地单位	深圳市深联线路有限公司						
项目名称	深远大厦						
用地位置	深圳市龙岗区园山街道金源工业区旁						
宗地号	G08504-0092						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072025YG0076591号/LG202501187						
分期建设子项名称	深远大厦1、2、3栋						
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 102027.75m²	计容积率 建筑面积70225.15m²	计规定容积率 建筑面积 67897.46m²	地上	厂房	67395.5	501.96	67897.46
			地下				
		地上核增 建筑面积2327.69m²		屋面楼电梯间及机房	876.87		
				变配电房	1328.27		
	架空停车场			122.55			
	不计容积率 建筑面积31802.60m²	地下核增 建筑面积31802.60m²		共用停车库	20097.55		
				出地面楼梯间、风井	201.42		
				公用设备用房	11503.63		
建筑覆盖率（一/二级）%		49.98/		绿化覆盖率%		15.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	18个	地下	254个	占地面积231.95m²		
	总计	272个（含充电桩位82个）			总计102个（含充电桩位21个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：750m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0131612号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、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。 4、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。 5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 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。 7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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。 9、本次申报新建建筑3栋（1栋厂房10F/61.6米、2栋门卫一2F/7.05米、3栋门卫二1F/4.05米），总建筑面积102027.75平方米，计容积率建筑面积70225.15平方米[其中：计规定容积率建筑面积67897.46平方米[其中地上厂房（含门卫）67395.5平方米，核减501.96平方米]，地上核增建筑面积2327.69平方米（其中：架空停车场122.55平方米，变配电房1328.27平方米，屋面楼电梯间及机房876.87平方米]，不计容积率建筑面积31802.60平方米（均为地下核增建筑面积，其中共用停车库20097.55平方米，公用设备用房11503.63平方米，出地面楼梯间、风井201.42平方米）。公共开放空间750平方米。 10、本项目规划机动车停车位272辆，地上18辆，地下254辆[其中：充电桩车位82辆]。自行车停车位102辆[其中电动自行车位31辆（含充电自行车车位21辆）]，均位于地上。 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						

备注	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、应落实规划设计要点中关于污水须经处理达标后排放要求。 13、项目内公共开放空间须24小时无条件供公众使用。 14、该项目分层出让初步方案：（1）地面层拟出让范围：该用地内涉及轨道16号线二期工程金源站（原长江埔站）地下一层、二层范围绝对高程 52.28米（不含）以上区域，作为本次拟出让用地地面层范围。（2）地下层范围：该用地内涉及轨道16号线二期工程金源站（原长江埔站）地下一层、二层范围绝对高程 52.28米（含）以下区域，不作为本次拟出让用地地下层范围。金源站（原长江埔站）具体空间范围以最终审批的宗地图为准。 15、项目应按照深圳市地铁集团有限公司的相关意见落实。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年8月6日