

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS20260554号

用地单位	深圳市海洋发展局、深圳市南山区人民政府						
项目名称	蛇口渔人码头						
用地位置	南山区蛇口街道金世纪路西侧						
宗地号	K708-0062						
宗地不动产单元号	440305009002GB00296W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052026YG0010642号/NS202600064						
分期建设子项名称	蛇口渔人码头						
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 39322.80m²	计容积率 建筑面积25919.00m²	计规定容积率 建筑面积 20534.00m²	地上	自行车存放点	60	0	60
				渔港配套设施	20074	0	20074
				公共厕所	100	0	100
		地下	垃圾转运站	300	0	300	
	地上核增 建筑面积5385m²		架空公共空间	5385			
	不计容积率 建筑面积13403.80m²	地下核增 建筑面积13403.80m²	公用停车库	10499.00			
			公用设备用房	2560.00			
			地下公用停车库出地面楼梯或风井	280.00			
			下穿市政道路出地面风井	64.80			
	建筑覆盖率（一/二级）%		43/		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	个	地下	300个	占地面积54.40m²		
	总计	300个（含充电桩位90个）			总计42个（含充电桩位10个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：21701m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403052026GG0113612号】建设工程规划许可证附件。 2、根据《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第328号）规定核发工程规划许可。共4栋建筑，建筑最高高度23.8米，最大地上层数3层。 3、本项目在地面、三层、屋顶设有公共开放空间共21701平方米，公共开放空间、空中连廊、坡道、以及人行公共通道应24小时免费向公众开放。 4、本项目设置公用机动车停车位300辆，其中充电桩停车位90辆，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；本项目设置自行车停车位42辆，其中电动自行车充电车位10辆。 5、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。 6、本项目用地西北侧紧邻深圳市兴港源加油站，须落实《涉深圳市兴港源加油站相互影响安全评价报告》的措施及建议内容要求。 7、本项目用地位于景观照明“三同时”管控区域（深圳湾滨海景观带（西段）），须落实景观照明相关要求。 8、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。 9、本项目配建的公共设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 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。 11、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。						

备注	12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 13、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。
----	--

