

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS20260533号

用地单位	深圳市人民政府（实际使用单位：深圳大学）						
项目名称	深圳大学总医院宿舍及配套						
用地位置	南山区桃源街道学苑大道以北，深圳大学新校区以南						
宗地号	T506-0048						
宗地不动产单元号	440305002001GB00041W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052025YG0034515（改1）号/NS202500672						
分期建设子项名称	深圳大学总医院宿舍及配套						
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 42553.41m²	计容积率 建筑面积30062.52m²	计规定容积率 建筑面积 28900.00m²	地上	配套设施用房	7200	0	7200
				宿舍	21700	0	21700
		地下					
		地上核增 建筑面积1162.52m²		架空休闲	880.64		
				穿越非住宅楼层的核心筒	147.43		
				屋面楼电梯间及机房	134.45		
	不计容积率 建筑面积12490.89m²	地下核增 建筑面积12490.89m²		公用设备用房	2901.08		
				共用停车库	9589.81		
建筑覆盖率（一/二级）%		45/		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	34个	地下	163个	占地面积m²		
	总计	197个（含充电桩位83个）			总计个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	1、本核查表为【建字第4403052026GG0111654号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目为未批先建完成处罚后补办报建手续项目。 3、本项目建筑栋数为一栋，建筑高度79.95米，建筑层数地上二十四层、地下三层。技术经济指标如下：总建筑面积42553.41平方米，其中，计容积率建筑面积30062.52平方米，包括计规定容积率建筑面积28900平方米（含宿舍21700平方米、配套设施用房7200平方米）、地上核增建筑面积1162.52平方米（含架空休闲880.64平方米、穿越非住宅楼层的核心筒147.43平方米、屋面楼电梯间及机房134.45平方米）；不计容积率建筑面积12490.89平方米（均为地下核增建筑面积，含共用停车库9589.81平方米、公用设备用房2901.08平方米）。 4、本项目共配置197个机动车位（其中地下163个供本项目使用、地上34个供深圳大学总医院项目已建部分使用），含83个带充电桩停车位（其中地下49个供本项目使用、地上34个供深圳大学总医院项目已建部分使用），剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。 5、本表中建筑覆盖率、绿化覆盖率为整宗地指标。 6、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。 7、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。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、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。 10、本项目后续须就宿舍具体户型、面积比例、适用规范相关事宜取得住建部门意见，并依法取得保障性租赁						

备注	住房项目认定书、保障性住房建设监管协议书等批复文件。如相关意见或批复文件与经批准的设计方案不一致，应重新办理《建设工程规划许可证》。 11、根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》相关规定，使用该用地的建设工程项目应按照国家、行业技术规范做好工程地质勘察工作并落实有关防灾减灾措施。 12、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。 13、项目需办理开工验线手续后方可施工。 14、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)。
----	--



深圳市规划和自然资源局南山管理局
2026年9月30日