

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字PS20260539号

用地单位	深圳市兰亭科技股份有限公司						
项目名称	深兰亭科技工业厂区改扩建工程项目（二期）						
用地位置	坪山区坑梓街道青兰二路与兰和路交汇处东南侧						
宗地号	G13123-0086						
宗地不动产单元号	440310204002GB00198W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403102025YG0026510（改1）号/PS202501011						
分期建设子项名称	3栋厂房、4栋厂房、5栋综合楼						
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 22780.10m²	计容积率 建筑面积19323.56m²	计规定容积率 建筑面积 19139.88m²	地上	厂房	1889.44	1637.44	3526.88
				配套办公	3588	0	3588
				宿舍	9118	0	9118
				食堂	2907	0	2907
			地下				
			地上核增 建筑面积183.68m²	屋面楼电梯间及机房	183.68		
	不计容积率 建筑面积3456.54m²	地下核增 建筑面积3456.54m²		公用设备用房	88.53		
共用停车库				3368.01			
建筑覆盖率（一/二级）%		44.4/12.7		绿化覆盖率%		20.04	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	36个	地下	142个	占地面积m²		
	总计	178个（含充电桩位35个）			总计571个（含充电桩位100个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1552m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：776m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403102026GG0045670号】建设工程规划许可证附件。 2、本期申请新建建筑共3栋（3栋厂房、4栋厂房、5栋综合楼），地上最大层数22层，地下最大层数1层，最高建筑高度74.25m，总建筑面积为22780.1m²，计容积率建筑面积19323.56m²，其中：计规定容积率建筑面积19139.88m²【厂房3526.88m²（含厂房1889.44m²、核减1637.44m²）、食堂2907m²、宿舍9118m²、办公3588m²】，地上核增建筑面积183.68m²（均为屋面楼电梯间及机房）；地下核增建筑面积（不计容积率面积）3456.54m²（公用设备用房88.53m²、共用停车库3368.01m²）。 3、整宗地各类指标：容积率/规定容积率3.63/3.6，一级/二级建筑覆盖率44.4%/12.7%，绿化覆盖率20.04%，机动车泊位数（地上/下）41/242个（含小型车标准车位187个，小型车充电车位85个；无障碍标准车位6个；大型标准停车位2个，折算后为5个）；自行车泊位数（地上/下）652/0个（含充电车位131个）。 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、本项目已编制绿色建筑设计专篇，工业建筑设计目标为绿色建筑一星级，公共建筑设计目标为绿色建筑二星级；已编制海绵城市设计专篇；已编制装配式建筑设计专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。建设单位在建设过程中应严格按照相关规定落实上述目标。 6、本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。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、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。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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、单位在建设过程中应按要求做好地质灾害监测和防治工作。 12、地块东侧预留1552m²公共开放空间，应24小时对外开放。 13、地块东侧预留776m²社区体育活动场地。						



