

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字DP20260578号

用地单位	深圳市大鹏新区南澳办事处						
项目名称	新大滨海综合客运枢纽						
用地位置	大鹏新区南澳街道新海大道与新东路交汇处						
宗地号	G17301-8382						
宗地不动产单元号	440307405002GB00584W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072025YG0081571号/DP202501160						
分期建设子项名称	.						
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 77000.00m²	计容积率 建筑面积77000.00m²	计规定容积率 建筑面积 77000.00m²	地上	公交首末站	2200	0	2200
				综合客运交通枢纽	58568.22	0	58568.22
			地下	综合客运交通枢纽	16231.78	0	16231.78
		地上核增 建筑面积m²					
		不计容积率 建筑面积0.00m²		地下核增 建筑面积0.00m²			
建筑覆盖率（一/二级）%		73.06/		绿化覆盖率%		10	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	966个	地下	340个	占地面积m²		
	总计	1306个（含充电桩位392个）		总计120个（含充电桩位24个）			
公共设施和公共空间占地							
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0176649号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目依据《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》的相关要求予以核发。 3、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。 4、本项目可与相邻地块统一规划设计，共享地块出入口、内部道路、消防通道、连廊等。 5、本项目首层南侧需预留 1 条东西向的机动车专用通道连通项目与新禾路，作为项目及相邻地块的共用通道使用；首层北侧需预留不少于 2 条南北向的机动车专用通道，连通新大综合客运枢纽与龙新路，作为项目的专用通道使用（其中一条为公交首末站专用道），并根据实际使用功能由相应单位管理及维护。 6、本项目机动车停车位1306个（含充电桩位392个），剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件，自行车泊位数120个（含充电车位24个）。 7、本项目建筑方案设计应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求。本项目的建设和运行不低于绿色建筑三星级标准。 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、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 10、根据《大鹏新区海绵城市建设工作领导小组办公室关于新大综合客运枢纽工程海绵城市涉及指标的复函》《新大综合客运枢纽工程海绵城市管控指标豁免专家评审意见》等文件，该项目可纳入海绵城市管控指标豁免清单。 11、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。 12、本项目主体工程、环境工程、配套工程及市政设施等必须同步设计、建设和验收。 13、用地单位后续开展实地勘查、施工等工作时，如发现法律法规规定的保护野生动植物等自然资源，应及时停止施工，做好现场环境保护并向相关主管部门报告。						



深圳市规划和自然资源局大鹏管理局
2025年10月23日