深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字SS20260544号

用地单位	深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司
项目名称	X2025-0012宗地国有建设用地（暂定名）
用地位置	深汕特别合作区小漠街道红海大道与通港大道交会处东北侧
宗地号	X2025-0012
宗地不动产单元号	441521112006GB00029W00000000
用地规划许可证/规划要点号	地字第4415212025YG0078584号/SS202501480
分期建设子项名称	X2025-0012宗地国有建设用地（暂定名）

本期报建指标

<table>
<tr><td colspan="5">本期建筑面积及分配</td><td colspan="2">建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积㎡</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td colspan="2"></td><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="11">总建筑面积
43262.26㎡</td><td rowspan="8">计容积率
建筑面积39260.54㎡</td><td rowspan="5">计规定容积率
建筑面积
27350.00㎡</td><td rowspan="4">地上</td><td colspan="2">旅馆</td><td>16141.66</td><td>0</td><td>16141.66</td></tr>
<tr><td colspan="2">商业</td><td>6968.34</td><td>0</td><td>6968.34</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区生活综合服务中心</td><td>2600</td><td>0</td><td>2600</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区健康综合服务中心</td><td>1500</td><td>0</td><td>1500</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区综合环卫场所</td><td>140</td><td>0</td><td>140</td></tr>
<tr><td>地下</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">地上核增
建筑面积11910.54㎡</td><td colspan="2">架空停车</td><td colspan="3">8474.99</td></tr>
<tr><td colspan="2">架空公共空间</td><td colspan="3">2904.89</td></tr>
<tr><td colspan="2">变配电房</td><td colspan="3">265.35</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋面楼电梯间及机房</td><td colspan="3">265.31</td></tr>
<tr><td rowspan="3">不计容积率
建筑面积4001.72㎡</td><td colspan="2" rowspan="3">地下核增
建筑面积4001.72㎡</td><td colspan="2">地下室出地面坡道</td><td colspan="3">198.23</td></tr>
<tr><td colspan="2">共用停车库</td><td colspan="3">3257.40</td></tr>
<tr><td colspan="2">附属公用设施用房</td><td colspan="3">546.09</td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑覆盖率（一/二级）%</td><td colspan="2">57.97/8.14</td><td colspan="2">绿化覆盖率%</td><td colspan="3">30</td></tr>
<tr><td rowspan="3">停车位</td><td colspan="4">机动车停车位</td><td colspan="4">非机动车停车位</td></tr>
<tr><td>地上</td><td colspan="2">179个</td><td>地下</td><td>79个</td><td colspan="4" rowspan="2">占地面积㎡
总计400个（含充电桩位120个）</td></tr>
<tr><td>总计</td><td colspan="3">258个（含充电桩位79个）</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>公共设施和公共空间占地</td><td colspan="8">1、公共开放空间，占地面积：1000㎡。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8">1、本核查表为【建字第4415212026GG0085657号】建设工程规划许可证附件。
2、本项目公共开放空间应24小时免费向公众开放。
3、本项目配建社区生活综合服务中心2600平方米，包括社区警务室、社区服务中心、文化活动室、母婴室；配建社区健康综合服务中心1500平方米，包括社区健康服务中心；配建社区综合环卫场所140平方米，包括公共厕所、环卫工人作息房。
4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。
5、根据该项目提供的绿色建筑专篇,绿色建筑建设目标为一星级，具体以主管部门意见为准。
6、根据该项目提供的装配式建筑专篇，装配率≥50%，具体以主管部门意见为准。
7、根据该项目提供的海绵城市设计专篇，年径流总量控制率≥70%，具体以主管部门意见为准。
8、本项目已按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》相关要求提供BIM设计文件。</td></tr>
</table>

备注	9、本项目范围内未设置充电桩的机动车停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 10、本项目涉及地质灾害易发区，且位于区域地质灾害危险性评估范围内，用地单位须按照区域地质灾害危险性评估成果及防治建议做好地质灾害防治措施，配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 11、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。

深圳市规划和自然资源局深汕管理局

2023年10月26日