

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20260324号

用地单位	深圳市深业泰然新时代有限公司									
项目名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目01-02地块									
用地位置	福田区沙头街道香蜜湖路与泰然四路交汇处西北侧									
宗地号	B107-0058									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042023YG0020342（改1）号/FT202600063									
分期建设子项名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目01-02地块									
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 207695.40m²	计容积率 建筑面积172900.45 m²	计规定容积率 建筑面积 159250.00m²	地上	商业建筑	20000	0	20000			
				公交首末站	3000	0	3000			
				办公建筑	121750	0	121750			
		地上核增 建筑面积13650.45m²	地下	商业	14500	0	14500			
			架空绿化休闲		60.93					
			风雨连廊		109.56					
	城市公共通道		1030.19							
	不计容积率 建筑面积34794.95m²	地下核增 建筑面积34794.95m²	屋面楼电梯间及机房		1244.55					
			消防避难层、消防避 难空间		11205.22					
			垃圾收集间		39.43					
			城市公共通道		2460.50					
附属共用设施用房			32295.02							
建筑覆盖率（一/二级）%		62.8/25.56		绿化覆盖率%		20				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	500个	占地面积m²					
	总计	500个（含充电桩位150个）			总计513个（含充电桩位103个）					
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2300m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403042026GG0067614号】建设工程规划许可证附件。 2、请你单位持此证向市规划和自然资源调查测绘中心申请办理开工验线手续。 3、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。 4、本项目内公共开放空间和城市公共通道原则上应24小时免费向公众开放，与地铁站连通的城市公共通道应保证在公共交通运营时间段内免费向公众开放。 5、本项目地块内裙房涉及3处裙房幕墙超高范围（具体范围详见JS-111六层平面图），因造型及设备遮蔽需要，可不计入核减建筑面积。你单位应加强后续的实施管理，确保在后续开发建设及运营过程中，幕墙超出规定限高的设备机房仅用于摆放设备，禁止任何形式的违法加建行为。 6、本项目办公规定建筑面积121750平方米，含物业管理用房340平方米，该物业管理用房归全体业主共有。 7、本项目设置机动车停车位共500辆，全部设置于地下。充电桩车位150辆，占总车位数30%，其余车位应按100%预留充电桩安装条件。设置无障碍停车位10个（地下三层6个、地下四层4个）。 8、本项目设置非机动车停车位共513辆（地面设置103辆、地下二层设置410辆），其中，电动自行车位数103辆（全部位于地面）。 9、本项目地块进入7号线、9号线安全保护区，后续建设应按照深圳市地铁集团有限公司出具的《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2024]福田-7-施工-9号）相关要求落实。 10、本项目地块内配建公交首末站3000平方米，后续建设应按照《深圳市交通运输局关于福田区沙头街道车公									

备注	庙泰然工业区第一更新单元城市更新单元项目配建公交首末站方案设计意见的复函》相关要求落实。 11、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、超低能耗专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 12、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。 13、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。 14、须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 15、请你单位尽快申请办理该项目的建筑物命名手续。
----	---

深圳市规划和自然资源局福田管理局
2026年6月30日