

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260349号

用地单位	深圳市今天国际物流技术股份有限公司						
项目名称	机器人科技园						
用地位置	龙岗区宝龙街道景胜路北侧宝龙五路东侧						
宗地号	G02204-0041						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072025YG0029531号/LG202500590						
分期建设子项名称	机器人科技园1栋、2栋、3栋、5栋						
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 217143.87m²	计容积率 建筑面积177962.85 m²	地上	计规定容积率 建筑面积 171629.10m²	宿舍建筑	31908	0	31908
			食堂	5000	0	5000	
			厂房	130853.74	3867.36	134721.10	
		地下					
		地上核增 建筑面积6333.75m²	骑楼	421.54			
			防坠物雨棚下方空间	760.18			
	垃圾收集房		44.8				
	屋面楼电梯间及机房		1883.1				
	风雨连廊		548.15				
	架空绿化休闲		2262.15				
	不计容积率 建筑面积39181.02m²	地下核增 建筑面积39181.02m²	架空停车	413.83			
			其他	756.03			
			公用设备用房	4034.97			
共用停车库			34390.02				
建筑覆盖率（一/二级）%		40.91/		绿化覆盖率%		15.02	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	20个	地下	820个	占地面积m²		
	总计	840个（含充电桩位268个）			总计1280个（含充电桩位256个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2311.23m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：1180.55m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0115626号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申请报建项目一期4栋建筑，1栋厂房8F/49.9米、2栋厂房9F/55米、3栋厂房15F/69.9米、5栋宿舍一单元16F/57.8米、5栋宿舍二单元18F/68.9米，总建筑面积217143.87平方米。 3、项目内公共开放空间2311.23平方米应24小时免费向公众开放。 4、该地块进入23号线规划控制区1892.45平方米，该1892.45 平方米范围内禁止任何建筑物(含地上地下,包括围护结构锚索等施工措施构件)侵入；该地块进入23号线规划控制预警区13185.34 平方米,该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入23号线规划控制区；请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 5、现状次高压燃气管道，后期建设过程中请严格落实安全评价报告相关建议措施并按主管部门及运营单位意见落实。 6、用地涉及微波通道10876.89 平方米,建设过程应严格按主管部门意见落实。 7、用地单位在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。核查范围未压覆持采矿许可证的石矿场和矿泉水采矿点。 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						

备注	性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 10、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。 11、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。 12、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。 13、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 14、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。 15、建筑覆盖率、绿化覆盖率以宗地为单位核算。
----	--



深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2020年7月13日