

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: 82-201600481

深规土设方字 NS20160313 号

用地单位	深圳北邮网络科技有限公司							
项目名称	深圳北邮科技大厦				用地位置	南山区粤海科技园		
建设用地规划许可证号	ZG-2015-0052				用地方案图号	无		
土地使用权出让合同书号	深地合字(2015)8002号				宗地号	T205-0118		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				宗地编码			
核查情况	计容积率 建筑面积m ²	不计容积率 建筑面积m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	建筑高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位数量 (地上/下)
规划要点	30250		50/		≤100米			134
方案设计	33455.8	9029	47.8/	6.4	99.85	22/3	1	/165
分项指标	规定功能	建筑面积m ²			核增功能	核增建筑面积m ²		
		规定	核减					
计容积率建筑 面积中 (地上)	研发用房	27558.4	91.2		架空休闲	2816.9		
	物业管理用房	100	0		城市公共通道	389.3		
	商业	1000	0					
	食堂	1500	0					
	合计	30158.4	91.2		合计	3206.2		
不计容 积率建 筑面积 中(地下)					共用停车库	7065		
					公用设备用房	1964		
	合计				合计	9029		
核查意见	<p>经审查,原则同意深圳北邮科技大厦项目方案设计。以下问题,请在下一阶段设计中修改完善:</p> <p>一、总平面图(含场地环境):消防通道、登高面及间距、坡度、净宽、净高、转弯半径、地面铺装等须符合消防要求。</p> <p>二、建筑平面:</p> <p>1、申请核增部分应符合《建设用地规划许可证》规定,进一步核算建筑功能指标,注明功能并以阴影表示,并编制核增、核减建筑面积专篇。</p> <p>2、停车位设计应符合相关规范标准,并予以编号(序列)表示,应明确带充电桩停车位位置及数量,且所有停车位应设置充电桩预留装置。</p> <p>三、建筑立面:</p> <p>1、设计须包括建筑名称标志,户外广告、商业店铺标牌,机械设备遮蔽装饰的设计。</p> <p>2、屋顶玻璃幕墙遮蔽措施应结合屋顶构造物的实际需求进行优化。</p> <p>四、建筑节能:必须执行建筑节能设计有关规定,并在设计文件编制中单独设建筑节能专篇。</p> <p>五、无障碍设计:必须执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》及深圳市相关规定。</p> <p>六、其它事项:</p> <p>1、下一步报建前需对用地内部管线铺设情况进行详细说明,且确保所有管线铺设在用地红线内解决。</p> <p>2、应完善建筑物命名等审批手续,施工图申报时必须提供相关批复文件。</p> <p>3、将设计文件(总平面及单体)报环保、消防、民防、水务、结构超限、施工图审查单位等部门审查。</p> <p>4、以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》执行。</p> <p>签名:深圳市规划和国土资源委员会南山管理局 日期:二〇一六年八月二十五日</p> <p>重要提示:1.本核查意见书自发出之日起1年内有效,有效期至二〇一七年九月十日,逾期须重新办理。 2.办理建设工程规划许可时,须附送本核查意见书复印件。</p>							

项目编号: JZ20150429

