

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG202400843号

用地单位		深圳市华兴展房地产开发有限公司						
项目名称		天萃世纪雅园						
用地位置		龙岗区坂田街道五和社区雅园路与五和大道交会处						
宗地号		G03211-0064						
用地规划许可证/规划要点号		地字第440307202200178号/GG202200007						
分期建设子项名称		1栋、2栋						
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 158946.19m ²	计容积率 建筑面积125792.33m ²	计规定容积率 建筑面积 118970.00m ²	地上	住宅建筑	72000	0	72000	
				办公建筑（含母 婴室70平米）	31023	0	31023	
				商业建筑	4030	0	4030	
				公共配套设施	10710	0	10710	
				物业服务用房	237	0	237	
		地下	商业	970	0	970		
		地上核增 建筑面积6822.33m ²	架空绿化休闲	3235.64				
			消防避难空间	3295.67				
	风雨连廊		291.02					
	不计容积率 建筑面积33153.86m ²	地下核增 建筑面积33153.86m ²	公用设备用房	3936.79				
			共用停车库	28183.39				
			城市公共通道	934.56				
架空绿化休闲			99.12					
建筑覆盖率（一/二级）%		49.98/24.90			绿化覆盖率%		40.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	694个	占地面积m ² 总计391个（含充电桩位79个）			
	总计	694个（含充电桩位209个）						
公共设施和公共空间占地		1、公共开放空间，占地面积：680m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：600m ² 。						

备注	1、本核查表为【建字第4403072024GG0145453（改2）号】号建设工程规划许可证附件 2、本项目申报新建建筑2栋，其中1栋为公共配套设施、商业、住宅、办公楼（一单元、二单元为住宅47层，三单元为办公34层、四单元为安居型商品房41层，五单元为住宅44层）、2栋为幼儿园4层。 3、本项目移交政府的公共配套设施10710平方米[其中：6班幼儿园2100平方米（用地面积1800平方米）、社区警务室50平方米、社区服务中心400平方米、社区管理用房300平方米、社区健康服务中心1500平方米、文化活动室1000平方米、社区老年人日间照料中心750平方米、社区级公共配套用房4610平方米]及安居型商品房13680平方米均应严格按照接收单位意见落实。 4、本项目共计规划机动车停车位694个（均为地下），其中：小型车停车位667个（含充电桩停车位209个）、无障碍停车位14个、微型车停车位21个（折算成小型车停车位13个），剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件；规划自行车车位391个（均为地上），其中充电自行车停车位79个。 5、本项目内连接五和大道和雅园路的地面城市公共通道（车行+人行）、地下二层城市公共人行通道需24小时无条件向公众开放，680平方米的公共开放空间需面向所有市民24小时免费开放，已按规划要求落实600平方米的社区体育活动场地。 6、本项目用地进入深广中轴城际规划控制区2496.74平方米，该2496.74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）侵入；本用地进入深广中轴城际规划控制预警区7488.33平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入深广中轴城际规划控制区；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。 7、建设单位应严格落实中铁工程设计咨询集团有限公司编制的《坂田街道石化新村旧住宅区城市更新单元预留规划中轴城际通道可行性分析报告》提出的相关技术措施和建议。 8、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。 9、本项目已预留连接地铁光雅园站和北侧学校的地下公共人行通道接口；已预留连接项目东侧地块的二层架空连廊接口；项目用地红线外部分需另行报建。 10、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。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2024年11月25日