

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500038号

|                                  |                                     |                                           |    |                  |                          |    |       |  |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|----|------------------|--------------------------|----|-------|--|
| 用地单位                             | 深圳市盛瀚投资有限公司                         |                                           |    |                  |                          |    |       |  |
| 项目名称                             | 臻悦瑞府                                |                                           |    |                  |                          |    |       |  |
| 用地位置                             | 龙岗区平湖街道平湖大道与富园路交汇处                  |                                           |    |                  |                          |    |       |  |
| 宗地号                              | G05310-0101                         |                                           |    |                  |                          |    |       |  |
| 用地规划许可证/规划要点号                    | 地字第440307202000052号/GG202000031     |                                           |    |                  |                          |    |       |  |
| 分期建设子项名称                         | 1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 <sup>2</sup>       |    |       |  |
|                                  |                                     |                                           |    |                  | 规定                       | 核减 | 合计    |  |
| 总建筑面积<br>154245.04m <sup>2</sup> | 计容积率<br>建筑面积119789.02m <sup>2</sup> | 计规定容积率<br>建筑面积<br>105700.00m <sup>2</sup> | 地上 | 住宅建筑             | 76900                    | 0  | 76900 |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 商业建筑             | 25700                    | 0  | 25700 |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 物业服务用房           | 300                      | 0  | 300   |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 公交首末站            | 2800                     | 0  | 2800  |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 地下               |                          |    |       |  |
|                                  |                                     | 地上核增<br>建筑面积14089.02m <sup>2</sup>        |    | 穿越非住宅楼层<br>的核心筒  | 294.95                   |    |       |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 屋面楼电梯间及<br>机房    | 718.2                    |    |       |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 架空绿化休闲           | 1912.53                  |    |       |  |
|                                  | 消防避难空间                              |                                           |    | 4233.42          |                          |    |       |  |
|                                  | 架空停车                                |                                           |    | 6929.92          |                          |    |       |  |
|                                  | 不计容积率<br>建筑面积34456.02m <sup>2</sup> | 地下核增<br>建筑面积34456.02m <sup>2</sup>        |    | 地下室坡道            | 42.94                    |    |       |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 地下室风井            | 311.92                   |    |       |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 公用设备用房           | 1781.95                  |    |       |  |
|                                  |                                     |                                           |    | 共用停车库（机<br>动车库）） | 31722.59                 |    |       |  |
| 共用停车库（非<br>机动车库））                |                                     |                                           |    | 596.62           |                          |    |       |  |
|                                  |                                     |                                           |    |                  |                          |    |       |  |
| 建筑覆盖率（一/二级）%                     |                                     | 65/25                                     |    | 绿化覆盖率%           |                          | 40 |       |  |
| 停车位                              | 机动车停车位                              |                                           |    |                  | 非机动车停车位                  |    |       |  |
|                                  | 地上                                  | 175个                                      | 地下 | 905个             | 占地面积596.62m <sup>2</sup> |    |       |  |
|                                  | 总计                                  | 1080个（含充电桩位324个）                          |    |                  | 总计390个（含充电桩位78个）         |    |       |  |
| 公共设施和<br>公共空间占地                  | 1、公共开放空间，占地面积：1500m <sup>2</sup> 。  |                                           |    |                  |                          |    |       |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | <p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0028536（改1）号】号建设工程规划许可证附件</p> <p>2、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。</p> <p>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。</p> <p>4、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。</p> <p>5、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。</p> <p>6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>7、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。</p> <p>8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>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，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>10、根据《广东省人民政府关于印发广东省供给侧结构性改革总体方案（2016-2018年）及五个行动计划的通知》（粤府〔2016〕15号）及《关于停止执行 关于按照国家政策执行住宅户型比例要求的通知 的通知》（深规划资源发〔2024〕53号）相关规定，本项目取消住宅户型比例要求。</p> <p>11、本项目已预留连接02地块、04地块、06地块的非公共架空连廊接口，项目用地红线外部分需另行报建。</p> <p>12、本项目已预留与04地块地下整体开发条件及连接06地块的地下连通通道接口，项目用地红线外部分需另行报建。</p> <p>13、本地块进入17号线马岭车辆段出入段线，17号线详细规划比选方案规划控制预警区8485.47平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入17号线马岭车辆段出入段线，17号线详细规划比选方案规划控制区，请区住建部门在办理《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。</p> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局  
2025年01月23日

