

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500040号

用地单位	深圳市盛瀚投资有限公司						
项目名称	臻悦瑞府2栋、3栋						
用地位置	龙岗区平湖街道平湖大街与横岭二街交汇处						
宗地号	G05310-0102						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202000050号/GG202000030						
分期建设子项名称	2栋、3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 122656.78m ²	计容积率 建筑面积94421.55m ²	计规定容积率 建筑面积 88360.00m ²	地上	住宅建筑	73500	0	73500
				商业建筑	3750	0	3750
				物业服务用房	250	0	250
				幼儿园	5800	0	5800
				社区管理用房	300	0	300
				便民服务站	400	0	400
				社区警务室	20	0	20
				文化活动室	1000	0	1000
				社区健康服务中心	1000	0	1000
				社区菜市场	800	0	800
				社区老年人日间照料中心	1000	0	1000
				邮政所	100	0	100
				公共厕所	60	0	60
				环卫工人休息房	20	0	20
			地下	小型垃圾转运站	300	0	300
				再生资源回收站	60	0	60
			地上核增 建筑面积6061.55m ²	变配电房	70.93		
				穿越非住宅楼层的核心筒	216.69		
	屋面楼电梯间及机房	553.2					
	架空绿化休闲	1359.01					
	消防避难空间	3861.72					
	不计容积率 建筑面积28235.23m ²	地下核增 建筑面积28235.23m ²	下地下室坡道	259.53			
			地下室风井	169.61			
公用设备用房			502.00				
共用停车库（机动车库）			26790.31				
共用停车库（非机动车库）			513.78				
建筑覆盖率（一/二级）%		40/25		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	860个	占地面积513.78m ²		

停车位	总计	860个（含充电桩位258个）	总计320个（含充电桩位64个）
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：5400m²。		
备注	1、本核查表为【建字第4403072024GG0012494（改1）号】号建设工程规划许可证附件 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。 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。 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。 6、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。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、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。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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。 11、本项目共计机动车位860个（均位于地下，含河包围路下方2#空间普通车位68个、微型车位2个）。 12、本项目已预留与03地块非公共架空连廊接驳口（用地红线外需另行报建），本地块与03地块地下空间整体开发并须同步验收。		

