

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202500057号

用地单位	深圳市鸿耀泰实业有限公司							
项目名称	幸福城臻园(01-01地块)							
用地位置	龙华区龙华街道街道中环路和建设路交汇处东南侧							
宗地号	A823-0923							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202200088号/AG202200014							
分期建设子项名称	幸福城臻园(01-01地块)							
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 238248.18 ^{m²}	计容积率 建筑面积180249.49 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 169915.00 ^{m²}	地上	办公建筑	46810	0	46810	
				住宅建筑	112375	0	112375	
				商业建筑	3680	0	3680	
				公交首末站	2700	0	2700	
				社区文化活动室	2600	0	2600	
				社区级公共配套用房	1050	0	1050	
				地下	公共充电站	700	0	700
			地上核增 建筑面积10334.49 ^{m²}		架空非机动车库	59.74		
					消防避难空间	3523.2		
					架空绿化休闲	2956.3		
				架空停车	3795.25			
	不计容积率 建筑面积57998.69 ^{m²}	地下核增 建筑面积57998.69 ^{m²}		共用停车库	53735.36			
				公用设备用房	4263.33			
建筑覆盖率(一/二级)%		60.00/18.57		绿化覆盖率%		40.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	85个	地下	1553个	占地面积 ^{m²}			
	总计	1638个(含充电桩位496个)			总计683个(含充电桩位137个)			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1190 ^{m²} 。 2、社区体育活动场地,占地面积:2080 ^{m²} 。							

备注

- 1、本核查表为【建字第4403092025GG0014525（改1）号】号建设工程规划许可证附件
- 2、本证及总图、核增专篇复印件应该现场对外开放位置张贴公布。
- 3、住宅含物业服务用房 370 平方米，物业服务用房建成后产权归全体业主所有,公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。
- 4、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。
- 5、本项目绿色建筑专篇自评结论为二星，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。
- 6、本项目在北区五路一侧已预留与龙商片区地下联络道的接口。
- 7、本地块与 01-02 地块间地下室跨市政道路整体开发，地下空间应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。
- 8、本项目公交首末站新增的露天管理区域约 55.17 平方米无偿提供公交首末站管理、使用。
- 9、北片区各地块之间停车位可统筹协调配置。
- 10、本项目停车位含公共停车位 83 个，充电桩 496 个（其余全部预留充电条件），无障碍车位 38 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。
- 11、本项目配建占地 2080 平方米社区体育活动场地及 1190 平方米的公共开放空间，需 24 小时无条件对外开放。
- 12、住宅户型和套数比例以城市更新单元为单位进行平衡；本项目 90/70 户型面积和套数占比未扣除回迁房，经选房确认扣除后仍须满足 90/70 政策要求，否则不予规划验收。
- 13、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。
- 14、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。
- 15、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)的通知》（深府办函〔2021〕103 号）的相关要求。
- 16、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字AG-2023-0001号）作废，原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用，不同之处以云线圈注为准。

