

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字YT202500173号

用地单位	深圳市盐田安居有限公司									
项目名称	桐悦湾花园									
用地位置	盐田区沙头角街道梧桐路									
宗地号	J221-0067									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440308202200002号/YG202200001									
分期建设子项名称	沙头角梧桐路棚户区改造项目									
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 174128.72m²	计容积率 建筑面积131518.17m²	计规定容积率 建筑面积 123899.00m²	地上	住宅建筑	108217	0	108217			
				办公建筑	4512	0	4512			
				幼儿园	1800	0	1800			
				社区健康服务中心	1400	0	1400			
				社区老年人日间照料中心	1000	0	1000			
				文化活动室	1000	0	1000			
				社区警务室	50	0	50			
				室内社区体育场地	350	0	350			
				商业建筑	4500	0	4500			
				环卫工人作息房	20	0	20			
				便民服务站	500	0	500			
				婴幼儿照护服务机构	300	0	300			
				物业服务用房	250	0	250			
		地下								
		地上核增 建筑面积7619.17m²	城市公共通道	1555.73						
			架空公共空间	820.39						
			架空绿化休闲	1915.23						
			消防避难空间	3327.82						
		不计容积率 建筑面积42610.55m²	地下核增 建筑面积42610.55m²	共用停车库	37314.78					
	公用设备用房			5225.59						
地下室出地面风井	70.18									
建筑覆盖率（一/二级）%		34.00/13.70		绿化覆盖率%		30.00				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	914个	占地面积m²					
	总计	914个（含充电桩位275个）			总计518个（含充电桩位156个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1104.00m²。 2、室外社区活动场地（包括儿童活动场地在内），占地面积：400m²。 3、6班幼儿园，占地面积：2100m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403082025GG0012515（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、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									

备注	性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 3、本项目住宅建筑面积108217㎡，包含回迁安置住宅46387㎡、安居型商品房49881㎡、保障性租赁住房11949㎡；商业建筑面积中包含母婴室18㎡。 4、海绵城市设计专篇自评价符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求，建设单位应严格落实海绵城市相关要求。 5、本项目绿色建筑评价标志为国家二星级，建设单位应严格予以落实。 6、本项目应当按照相关要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 7、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。 8、用地内车行出入口开设仅为示意，需另行申报，以开设路口审批为准。 9、项目实施过程中，应按照规定和地质灾害评估报告做好防治措施，避免山体滑坡与海山涵排洪影响。 10、地下空间开发需满足蓝线和河道管理线相关要求。 11、本项目设置机动车泊位数为914个，其中充电桩车位数量为275个，剩余机动车停车位应预留充电桩设置条件；设置非机动车停车位518个，其中电动自行车充电桩156个，配比满足30%的要求。 12、本项目《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字YG-2023-0001号）原件收回作废，本次修改图纸共101张，修改内容仅限图中云线圈注部分（具体修改详见图纸圈云部分），修改日期为2025.03.07。原已批图纸与本次修改图纸同时有效。
----	--

深圳市规划和自然资源局盐田管理局
2025年4月17日