

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20250309号

用地单位	深圳金广房地产有限公司						
项目名称	溪山禾玺御府（一期）						
用地位置	龙华区观澜街道办事处辖区						
宗地号	A925-1151						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG0017510号/LA202500328						
分期建设子项名称	溪山禾玺御府（一期）						
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 123588.79 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 60841.33 ^{m²}	地上	物业服务用房	215	0	215	
			社区健康服务中心	2000	0	2000	
			邮政所	300	0	300	
			社区警务室	100	0	100	
			住宅建筑	58226.33	0	58226.33	
	计容积率 建筑面积74797.83 ^{m²}	地上核增 建筑面积13956.5 ^{m²}	地下	社区体育活动场地及其专用交通空间	70.61		
				垃圾收集房（间）	64.8		
				穿越非住宅楼层的核心筒	348.13		
				屋面楼电梯间及机房	325.28		
				架空绿化	13.69		
				架空休闲	1374.35		
				架空停车场	8685.55		
				消防避难空间	3074.09		
	不计容积率 建筑面积48790.96 ^{m²}	地下核增 建筑面积48790.96 ^{m²}	地下	垃圾收集房（间）	60.46		
公用设备用房				4871.20			
共用停车库				43859.30			
建筑覆盖率（一/二级）%		17.78/9.57		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	202个	地下	1235个	占地面积619.20 ^{m²}		
	总计	1437个（含充电桩位443个）			总计479个（含充电桩位121个）		
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1500 ^{m²} 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0074515号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内设置1500平方米的社区体育活动场地，24小时免费向所有市民开放。 3、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。 4、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。 5、本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。

7、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA202500328）的相关要求，具体以主管部门意见为准。

8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准，具体以相关主管部门意见为准。

9、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。

10、本项目存在噪音敏感建筑，应在建筑设计和建设中采取噪音污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。

11、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。

12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

13、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。

14、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。

15、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。

16、根据《建设用地规划许可证》规划要点，01-07与01-08地块之间的停车位统筹配置。

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年4月30日