

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字L G20250177号

用地单位	深圳市首席置业投资发展有限公司						
项目名称	新璟曜广场 (G08401-0107号宗地)						
用地位置	龙岗区园山街道永湖地铁站旁						
宗地号	G08401-0107						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0034457 (改2)号/LG202500156						
分期建设子项名称	新璟曜广场 (G08401-0107号宗地)						
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 96400.26 ^{m²}	计容积率 建筑面积67033.92 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 61775.00 ^{m²}	地上	商业类建筑	15000	0	15000
				文化活动室	2000	0	2000
				社区级公共配套用房	1700	0	1700
				物业服务用房	124	0	124
				住宅建筑	42751	0	42751
		地上核增 建筑面积5258.92 ^{m²}	地下	片区汇聚机房	200	0	200
			屋面楼电梯间及机房		422.16		
			消防避难层		2523.3		
			穿越非住宅楼层的核心筒		649.99		
			城市公共通道		384.1		
	不计容积率 建筑面积29366.34 ^{m²}	地下核增 建筑面积29366.34 ^{m²}	架空公共空间		96.73		
			架空休闲		863.62		
			架空绿化		319.02		
			出地面的公共交通、风井等其他		408.53		
		公用设备用房	5488.69				
		共用停车库	23469.12				
建筑覆盖率 (一/二级) %		65/25		绿化覆盖率%		37	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	516个	占地面积349.60 ^{m²}		
	总计	516个 (含充电桩位155个)			总计273个 (含充电桩位55个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 500 ^{m²} 。 2、社区体育活动场地, 占地面积: 1000 ^{m²} 。 3、儿童游戏场地, 占地面积: 300 ^{m²} 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0071597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, 涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 3、本次申请新建建筑1栋 (一单元44F/138.00m、二单元43F/137.65m), 总建筑面积96400.26平方米, 计容积率建筑面积67033.92平方米, 规定建筑面积61775平方米[其中地上: 住宅42751平方米 (其中保障性住房25490.00 ^{m²})、物业服务用房124.00平方米、商业15000 ^{m²} (含母婴室30 ^{m²})、文化活动室2000.00 ^{m²} 、社区级公共配套用房1700.00 ^{m²} ; 地下: 地下片区汇聚机房: 200.00 ^{m²}], 地上核增5258.92平方米[其中: 架空绿化319.02平方米、架空休闲863.62平方米、架空公共空间96.73平方米、城市公共通道384.10平方米、穿越非住						

备注

宅楼层的核心筒649.99平方米、消防避难层2523.30平方米、屋面楼电梯间及机房422.16平方米];不计容积率地下核增建筑面积29366.34平方米(共用停车库23469.12平米,公共设施用房5488.69平方米,出地面的公共交通、风井等其他408.53平方米)。宗地内机动车停车位516个(含充电车位155个、机械停车位109个)、非机动车停车位273个(含充电车位55个)。

4、宗地内住宅机动车停车位不少于298个。项目进行销售宣传时,应当在显著位置公示住宅机动车停车位数量及布局,并在购房合同及预售宣传图册中明确相关情况,如实提示地下空间整体开发规划修改情况。

5、项目用地位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025年)》划定的岩溶塌陷地质灾害易发区。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。

11、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。

12、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年03月31日