

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 G20250192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 (G08401-0105号宗地)							
用地位置	龙岗区园山街道永湖地铁站旁							
宗地号	G08401-0105							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0033459 (改2) 号/LG202500155							
分期建设子项名称	新璟曜广场 (G08401-0105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 158824.27 ^{m²}	计容积率 建筑面积117468.34 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 107780.00 ^{m²}	地上	社区警务室	100	0	100	
				社区管理用房	300	0	300	
				物业服务用房	216	0	216	
				便民服务站	400	0	400	
				办公建筑	16819	0	16819	
				商业建筑	15000	0	15000	
				公交首末站	3000	0	3000	
				邮政所	150	0	150	
				社区级公共配套用房	6515	0	6515	
				社区党群服务中心	2000	0	2000	
				住宅建筑	63280	0	63280	
	地上核增 建筑面积9688.34 ^{m²}			地下	穿越非住宅楼层的核心筒	413.17		
					屋面楼电梯间及机房	868.92		
					防坠物雨篷下方空间	122.15		
					消防避难空间	5182.73		
					架空公共空间	218.05		
					城市公共通道	922.98		
					架空休闲	537.22		
	不计容积率 建筑面积41355.93 ^{m²}			地下核增 建筑面积41355.93 ^{m²}	出地面的公共交通、风井等	393.17		
公用设备用房					5327.73			
共用停车库					35635.03			
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	个	地下	766个	占地面积485.20 ^{m²}			
	总计	766个 (含充电桩位230个)			总计379个 (含充电桩位76个)			
公共设施和公共空间占地	1、儿童游戏场地, 占地面积: 600 ^{m²} 。							

备注

- 1、本核查表为【建字第4403072025GG0070531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、本次申请新建建筑共1栋【一单元（商业、办公）36F/157.88m、二单元（住宅）47F/148.40m、三单元（住宅）39F/126.00m、四单元[住宅（保障性住房）]48F/149.37m】，总建筑面积158824.27m²，计容积率建筑面积117468.34m²，规定建筑面积107780.00m²[其中地上：住宅63280.00m²（其中保障性住房25490.00m²），商业（含母婴室70m²）15000.00m²，办公16819.00m²，物业服务用房216.00m²，社区管理用房300.00m²，社区警务室100.00m²，便民服务站400.00m²，社区党群服务中心2000.00m²，社区级公共配套用房6515.00m²，公交首末站3000.00m²，邮政所150.00m²];地上核增9688.34m²[其中：城市公共通道922.98m²，架空公共空间218.05m²，消防避难层5182.73m²，架空绿化1423.12m²，架空休闲537.22m²，防坠物雨篷下方空间122.15m²，屋面楼电梯间及机房868.92m²，穿越非住宅楼层的核心筒413.17m²];不计容积率地下核增建筑面积41355.93m²（共用停车库35635.03m²，公用设备用房5327.73m²，地下室坡道、楼梯、风井393.17m²）。宗地内机动车停车位766个（含充电车位230个、机械停车位160个）、非机动车停车位379个（含充电车位76个）
- 4、宗地内住宅机动车停车位不少于406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