

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202500358号

用地单位	深圳市亿年投资有限公司							
项目名称	宸峯府							
用地位置	龙华区民治街道北临工业路，东临南区二路，南临南区一路，西临南区三路							
宗地号	A823-0922							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202200086号/AG202200013							
分期建设子项名称	宸峯府							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡		
						规定	核减	合计
总建筑面积 209631.48㎡	计容积率 建筑面积152343.98㎡	计规定容积率 建筑面积 141895.00㎡	地上	办公建筑	37494	0	37494	
				住宅建筑	94875	0	94875	
				商业建筑	5131	0	5131	
				幼儿园（用地面积 3600㎡）	3900	0	3900	
				社区管理用房	300	0	300	
				社区级公共配套用房	195	0	195	
	地上核增 建筑面积10448.98㎡	地下						
		社区体育活动场地及其专用交通空间	79					
		屋面楼电梯间及机房	1048					
		架空绿化休闲	5285.98					
不计容积率 建筑面积57287.50㎡	地下核增 建筑面积57287.50㎡	共用停车库	50623.50					
		公用设备用房	6664.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		37.87/20.12		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	0个	地下	1442个	占地面积666.34㎡			
	总计	1442个（含充电桩位433个）			总计557个（含充电桩位168个）			
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：3600㎡。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0076568（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。 3、本地块为龙华商业中心城市更新单元（南一片区）04-01地块，1栋36层，2栋一单元51层，2栋二单元47层，2栋三单元48层，2栋四单元50层，3栋3层，半地下室一层，地下室三层。 4、地上规定建筑面积住宅94875㎡中，含物业服务用房314㎡、公共租赁住房23475㎡，商业中含商业文化设施2131㎡，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。 5、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。 6、本地块停车位中包含116个公共停车位（其中26个供幼儿园教职工使用），充电桩433个（其余停车位全部预留充电设备安装条件），无障碍车位29个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。 7、本地块公共开放空间1510平方米，24小时免费向所有市民开放。 8、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达68%。 9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。 10、本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，建设中应严格落实。							

备注	11、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。 12、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。 14、本项目位于‘深圳市 三线一单 生态环境分区管控’范围内，应按照该分区管控要求落实。 15、该项目按照2024版《设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》作废。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年5月13日