

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202500571号

用地单位	深圳市鸿耀泰实业有限公司							
项目名称	幸福城臻园（01-02地块）项目							
用地位置	龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处西南侧							
宗地号	A823-0924							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202200089号/AG202200015							
分期建设子项名称	幸福城臻园（01-02地块）							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 150815.62m ²	计容积率 建筑面积108466.90m ²	计规定容积率 建筑面积 102540.00m ²	地上	住宅建筑	68685	0	68685	
				商业建筑	5920	0	5920	
				幼儿园	3000	0	3000	
				办公建筑	24935	0	24935	
		地下						
	地上核增 建筑面积5926.9m ²	架空停车场		558.64				
		消防避难空间		3053.89				
		架空绿化休闲		1904.07				
		架空公共空间		264.4				
		城市公共通道		145.9				
不计容积率 建筑面积42348.72m ²	地下核增 建筑面积42348.72m ²		共用停车库	37357.46				
			公用设备用房	4991.26				
建筑覆盖率（一/二级）%		45.00/20.08		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	1068个	占地面积m ²			
	总计	1068个（含充电桩位329个）			总计838个（含充电桩位168个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1000m ² 。 2、幼儿园，占地面积：2700m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0132513（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本证及总图、核增专篇复印件应该现场对外开放位置张贴公布。 3、本地块为幸福城臻园01-02地块,2栋4层,3栋41层,4栋59层,5栋30层。 4、住宅含物业服务用房236平方米,公共租赁住房51090平方米,商业含商业文化设施4067平方米,物业服务用房建成后产权归全体业主所有。 5、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69.54%,本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准,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。 6、本地块与03-01地块之间设置公共架空连廊。 7、本地块与01-01地块间地下室跨市政道路整体开发,地下空间应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。 8、北片区各地块之间停车位可统筹协调配置。 9、本项目停车位含公共停车位77个(其中20个停车位供幼儿园教职工使用),充电桩329个(其余全部预留充电条件),无障碍车位38个,需按规定设置非机动车充电设施,建设中按要求落实。 10、本项目配建1000平方米的公共开放空间,需24小时无条件对外开放。 11、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外围地砖铺设及绿化种植等)。 12、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。 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							

备注	通知》(深府办函〔2021〕103号)的相关要求。 14、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字AG-2023-0003号)作废,原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用,不同之处以云线圈注为准。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年7月30日

