

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20250597号

用地单位	深圳金广房地产有限公司									
项目名称	永鑫商业中心									
用地位置	龙华区观澜街道办事处辖区									
宗地号	A925-1150									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG0019583号/LA202500329									
分期建设子项名称	永鑫商业中心									
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 312730.00m ²	计容积率 建筑面积225620.00m ²	计规定容积率 建筑面积 205360.00m ²	地上	保障性住房	53100	0	53100			
				商业建筑	16709	0	16709			
				办公建筑	75110	0	75110			
				物业服务用房	411	0	411			
				文化活动中心	20000	0	20000			
				社区菜市场	1050	0	1050			
				住宅建筑	38980	0	38980			
		地下								
		地上核增 建筑面积20260m ²	架空公共空间	2276.99						
			屋面楼电梯间及机房	1418.66						
			穿越非住宅楼层的核 心筒	1608.14						
			风雨连廊	747.57						
			架空绿化	3023.34						
	架空休闲		1223.75							
	城市公共通道		249.06							
	消防避难空间	9712.49								
	不计容积率 建筑面积87110.00m ²	地下核增 建筑面积87110.00m ²	垃圾收集房（间）	92.35						
公用设备用房			7272.12							
共用停车库			79745.53							
建筑覆盖率（一/二级）%		57.28/22.58		绿化覆盖率%		30.01				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	2306个	占地面积1978.80m ²					
	总计	2306个（含充电桩位693个）			总计1566个（含充电桩位470个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1200m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0136596号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、项目内设置1200平方米公共开放空间，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。 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《规划设计要点表》（LA202500329）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。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年8月4日