

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字SS202500797号

用地单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局									
项目名称	碧海观山花园（01地块）									
用地位置	深汕特别合作区小漠街道新圩河南侧									
宗地号	X2023-0001									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4415212023YG0013329号/SS202300060									
分期建设子项名称	碧海观山花园（01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 <sup>2</sup>			
							规定	核减	合计	
总建筑面积 146879.00m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积110950.00m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 108497.00m <sup>2</sup>	地上	住宅	100964	0	100964			
				商业建筑	2033	0	2033			
				社区菜市场	1000	0	1000			
				物业服务用房	460	0	460			
				邮政所	100	0	100			
				社区生活综合服务中心	310	0	310			
				社区健康服务中心	3300	0	3300			
				社区综合环卫场所	330	0	330			
			地下							
			地上核增 建筑面积2453m <sup>2</sup>	架空绿化休闲	1923					
	架空公共空间	248								
	骑楼	282								
不计容积率 建筑面积35929.00m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积35929.00m <sup>2</sup>	共用停车库	30489.00							
		公用设备用房	5440.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%						
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	965个	占地面积m <sup>2</sup>					
	总计	965个（含充电桩位363个）			总计268个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1400m <sup>2</sup> 。									
备注	1、本核查表为【建字第4415212023GG0034319（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目原《建设工程规划许可证》(建字第4415212023GG0034319号)及总平面图收回作废，以本次核发的《建设工程规划许可证》及核准的总平面图为准，其他图纸修改内容详见云线圈示处。 3、社区生活综合服务中心包括社区管理用房250m <sup>2</sup> 、社区警务室50m <sup>2</sup> 、母婴室10m <sup>2</sup> ，社区综合环卫场所包括再生资源回收站100m <sup>2</sup> 、小型垃圾转运站150m <sup>2</sup> 、公共厕所60m <sup>2</sup> 、环卫工人作息房20m <sup>2</sup> 。 4、本地块架空公共空间含智能快件柜20m <sup>2</sup> 。 5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 6、本项目（宗地）建筑覆盖率（一/二级）为40%/25%，绿化覆盖率为40%。 7、本地块设置社区体育活动场地1400m <sup>2</sup> （包括球类场地710m <sup>2</sup> 、综合健身场地690m <sup>2</sup> ）。 8、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。 9、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	<p>性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>10、本项目（宗地）海绵城市年径流总量控制率为70%，具体以主管部门意见为准。</p> <p>11、本项目（宗地）绿色建筑建设目标为国家基本级，具体以主管部门意见为准。</p> <p>12、本项目（宗地）装配式建筑设计自评不低于50分，具体以主管部门意见为准。</p> <p>13、本项目涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估成果做好地质灾害防治相关工作。</p> <p>14、本项目已按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求提供BIM技术文件。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局深汕管理局  
2025年11月17日