

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字SS202500814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（04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（04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 143446.00m ² | 计容积率 建筑面积107025.00m ² | 计规定容积率 建筑面积 103478.00m ² | 地上 | 社区生活综合服务中心 | 1800 | 0 | 1800 | |
| | | | | 住宅 | 94627 | 0 | 94627 | |
| | | | | 商业建筑 | 4661 | 0 | 4661 | |
| | | | | 公交首末站 | 2200 | 0 | 2200 | |
| | | | | 物业服务用房 | 190 | 0 | 190 | |
| | | 地下 | | | | | | |
| | | 地上核增 建筑面积3547m ² | | 架空绿化休闲 | 2602 | | | |
| | | | | 架空公共空间 | 116 | | | |
| | | | | 骑楼 | 829 | | | |
| | | 不计容积率 建筑面积36421.00m ² | | 地下核增 建筑面积36421.00m ² | | 共用停车库 | 32096.00 | |
| | 公用设备用房 | | | | | 3225.00 | | |
| | 其他[公共充电站] | | | | | 1100.00 | | |
| 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 | 21个 | 地下 | 874个 | 占地面积m ² 总计286个（含充电桩位个） | | | |
| | 总计 | 895个（含充电桩位357个） | | | | | | |
| 公共设施和公共空间占地 | 1、公共充电站，占地面积：1100m ² 。 | | | | | | | |
| 备注 | <div>1、本核查表为【建字第4415212023GG0031313（改1）号】建设工程规划许可证附件</div> <div>2、本项目原《建设工程规划许可证》(建字第4415212023GG0031313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。</div> <div>3、社区生活综合服务中心包括便民服务站800m²、文化活动室1000m²。</div> <div>4、本地块架空公共空间含智能快件柜20m²。</div> <div>5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。</div> <div>6、本项目（宗地）建筑覆盖率（一/二级）为40%/25%，绿化覆盖率为40%。</div> <div>7、本项目公交首末站应落实《深圳市交通运输局关于小漠安置区（滨海云天花园）项目配建公交首末站方案设计意见的复函》（详见深交业（设施）[2023]31号）相关要求。</div> <div>8、本地块配置公共充电站1100m²（快速充电位26个），并应便捷、共享。</div> <div>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。</div> <div>10、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。</div> <div>11、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。</div> <div>12、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。</div> <div>13、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。</div> | | | | | | | |

| | |
|----|---|
| 备注 | 14、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。 15、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。 |
|----|---|

深圳市规划和自然资源局深汕管理局
2025年11月17日