

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 202600029号

用地单位	深圳市大水坑新塘股份合作公司,深圳市福民江围股份合作公司,深圳市福民长湖头股份合作公司,深圳市福民武馆股份合作公司,深圳市观澜大水坑股份合作公司,深圳市宝松股份合作公司,深圳市大水坑桔新股份合作公司,深圳市大水坑大三股份合作公司,深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司,深圳市福民狮径宏远股份合作公司,深圳市福民富康股份合作公司,深圳市福民茜坑新围股份合作公司,深圳市新龙福投资发展有限公司							
项目名称	福城境未来家园							
用地位置	龙华区福城街道办事处							
宗地号	A 922-0839							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092024YG 0034410（改1）号/LA 202501565							
分期建设子项名称	福城境未来家园							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 110305.00m²	计容积率 建筑面积81555.00m²	计规定容积率 建筑面积 72730.00m²	地上	物业服务用房	146	0	146	
				党群服务中心（含社区管理用房及便民服务站）	3000	0	3000	
				公交首末站	4300	0	4300	
				住宅建筑	65284	0	65284	
		地下						
		地上核增 建筑面积8825m²			防坠物雨篷下方空间	491		
					风雨连廊	443		
					架空绿化休闲	3625		
	屋面楼电梯间及机房				494			
	架空停车				2067			
	消防避难层、消防避难空间			1705				
不计容积率 建筑面积28750.00m²	地下核增 建筑面积28750.00m²		共用停车库	27073.00				
			公用设备用房	1677.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		49.66/14.91		绿化覆盖率%		40.03		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	56个	地下	659个	占地面积m²			
	总计	715个（含充电桩位215个）			总计286个（含充电桩位86个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：706m²。 2、儿童游戏场地，占地面积：600m²。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092025G G 0053519（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、项目内公共开放空间和儿童游戏场地应24小时免费向公众开放。 3、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。 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	<p>性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>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》（LA 202400037）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示1栋一单元满足国家二星级标准，1栋二、三单元满足国家三星级标准，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM ）技术应用的相关规定。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>15、本次变更对应《建设工程规划许可证》（建字第4403092025G G 0053519号），原证作废。本次核发的《建设工程规划许可证》及附图与原图同时使用，不同之处以云线圈注为准。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2026年1月19日