

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA 202600043号

用地单位	深圳市绿秀地产开发有限责任公司							
项目名称	锦和玉鸣府							
用地位置	宝安区新桥街道中心路与迎宾路西南侧交会处							
宗地号	A 319-1225							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG 0076567（改1）号/BA 202501442							
分期建设子项名称	1栋、2栋、3栋、5栋、6栋住宅塔楼及商业裙房，4栋幼儿园							
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 86218.86m²	计容积率 建筑面积72281.44m²	计规定容积率 建筑面积 59665.00m²	地上	物业服务用房	120	0	120	
				商业建筑	1500	0	1500	
				托育机构	500	0	500	
				社区级公共配套用房	750	0	750	
				幼儿园	3200	0	3200	
				住宅建筑	53595	0	53595	
		地下						
		地上核增 建筑面积12616.44m²	屋面楼梯间及机房	277.19				
			架空停车	5590.48				
			社区体育活动场地专用交通空间	17.26				
	架空绿化休闲		6413.83					
	风雨连廊		317.68					
	不计容积率 建筑面积13937.42m²	地下核增 建筑面积13937.42m²	共用停车库	12291.31				
公用设备用房			1646.11					
建筑覆盖率（一/二级）%		28.64/13.5		绿化覆盖率%		30		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	117个	地下	395个	占地面积m²			
	总计	512个（含充电桩位159个）			总计216个（含充电桩位44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：700m²。 2、儿童游戏场地，占地面积：600m²。 3、9班幼儿园，占地面积：2700m²。							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025G G 0225542（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、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。 3、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。 4、本项目沿迎宾路一侧需与北侧及东侧绿地，形成联系、开放的慢行系统。 5、本项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合机场净空控制要求(民航深圳局函[2025]132号)。 6、本项目应落实海绵城市建设相关要求,年径流总量控制率≥68% 的目标;本项目建筑不低于国家一星绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行;需按要求编制装配式建筑专篇,满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。上述事宜以主管部门意见为准。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、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、							

备注	<p>同步交付使用。</p> <p>9、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>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。</p> <p>11、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062025G G 005542号）作废；原核准总图收回作废，以本次核准总图为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局  
2026年1月23日