

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG 20260018号

用地单位	深圳市红荷房地产开发有限公司							
项目名称	颐安都会中央花园（六区）[G 01063-0261]							
用地位置	龙岗区园山街道红棉路与荷风路交汇处							
宗地号	G 01063-0261							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072023YG 0026318（改2）号/LG 202400065							
分期建设子项名称	颐安都会中央花园（六区）							
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 146675.79m ²	计容积率 建筑面积101030.28m ²	计规定容积率 建筑面积 93007.00m ²	地上	商业建筑	22510	0	22510	
				商务公寓	31500	0	31500	
				物业服务用房	185	0	185	
				社区警务室	150	0	150	
			住宅建筑	32172	0	32172		
				地下	商业	6490	0	6490
		地上核增 建筑面积8023.28m ²			风雨连廊	287.33		
					屋顶楼电梯间及机房	684.65		
					消防避难空间	2950.68		
					架空绿化休闲	2534.47		
					穿越非住宅楼层的核心筒	199.48		
					轨道交通附属设施	411.82		
		不计容积率 建筑面积45645.51m ²	地下核增 建筑面积45645.51m ²		架空公共空间	954.85		
				轨道交通附属设施	901.46			
				共用停车库	36994.09			
				公用设备用房	7749.96			
建筑覆盖率（一/二级）%		48.37/12.81		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	713个	占地面积362.00m ²			
	总计	713个（含充电桩位214个）			总计364个（含充电桩位91个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：774m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG 0032633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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 5、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。 6、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 7、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。

8、本次申请新建建筑1栋（一单元44F/149.6米、二单元35F/122.65米、三单元35F/122米），总建筑面积146675.79平方米，计容积率建筑面积101030.28平方米，规定建筑面积93007平方米，地上核增8023.28平方米，不计容积率地下核增建筑面积45645.51平方米。

9、宗地内机动车停车位713个（含充电车位214个，其中住宅对应停车位为314个）、非机动车停车位364个。

10、本项目海绵城市设计自评结论满足年径流量控制率 $\geq 65\%$ 要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑自评结论满足绿色建筑评价标识国家三星级要求；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。

11、宗地内设置公共开放空间774平方米，需24小时免费向公众开放。

12、项目用地涉及深大城际安全保护区，项目施工应严格落实已批复审查意见书（深地铁安保[2024]龙岗-深大城际-施工-1号）及轨道建设单位的相关要求，并与轨道工程做好衔接。

13、项目用地位于岩溶塌陷地质灾害易发区，建设单位应按照地质灾害相关管理办法及地质灾害评估报告要求做好相关措施。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。

14、项目另配建微型消防站，参照《社会单位微型消防站建设标准》（消防[2025]33号），具体以消防救援部门及消防主管部门意见为准；项目应按照《关于提升高层建筑、超高层建筑消防安全本质工作的若干措施》要求，提升消防本质安全工作。项目须在消防审查环节征求同级消防救援部门意见。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年2月12日