

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT202600239号

用地单位	深圳市盛世盈丰投资发展有限公司						
项目名称	驭海隼府一期						
用地位置	盐田区沙头角街道海涛路东侧，海景二路西侧						
宗地号	J202-0303						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082025YG0005598号/YT202500615						
分期建设子项名称	驭海隼府一期						
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 226887.04m ²	计容积率 建筑面积175676.18 m ²	计规定容积率 建筑面积 158906.00m ²	地上	商业	7300	0	7300
			文化活动室	1500	0	1500	
			社区老年人日间照料中心	1000	0	1000	
			幼儿园	2800	0	2800	
			托育机构	500	0	500	
			公共厕所	60	0	60	
			社区健康服务中心	1400	0	1400	
			住宅	144346	0	144346	
	地下	无	0	0	0		
			地上核增 建筑面积16770.18m ²		架空绿化、架空休闲	4637.55	
					垃圾收集房	35.85	
					穿越非住宅楼层的核心筒	1324.07	
					变配电房	52.22	
					屋面楼电梯间及机房	1074.13	
					骑楼下方空间	207.9	
				架空公共空间	1052.95		
				架空停车场	7658.09		
				风雨连廊	66.53		
				城市公共通道	660.89		
不计容积率 建筑面积51210.86m ²		地下核增 建筑面积51210.86m ²		附属公用设施用房	50538.58		
				地下出地面的辅助空间	489.00		
				垃圾收集房	183.28		
建筑覆盖率（一/二级）%		49.96/18.85		绿化覆盖率%		40	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	205个	地下	1343个	占地面积m ²		
	总计	1548个（含充电桩位466个）			总计810个（含充电桩位221个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2700.00m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：2000.00m ² 。 3、社区儿童游戏场地，占地面积：1200.00m ² 。 4、幼儿园，占地面积：2700.00m ² 。						

备注

- 1、本核查表为【建字第4403082025GG0021547（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城市公共通道应24小时免费向公众开放。
- 3、项目用地中设置地面公共人行通道，宽度不小于6米，需24小时无条件向公众开放。
- 4、本项目商业包含母婴室30㎡，物业服务用房318㎡，业委会用房20㎡；附属公用设施用房包含地下停车库及设备用房。
- 5、本项目机动车位说明：地上小型车位199辆，微型车位6辆（9辆x微型车辆折算系数0.7=6.3辆），小计地上机动车位205辆；地下小型车位1280辆，微型车位63辆（90辆x微型车辆折算系数0.7=63辆），小计地下机动车位1343辆；本项目合计机动车停车位1548辆，充电机动车停车位466辆。机动车微调说明：本项目建设机动车停车位1548辆，其中1494辆满足本项目建设用地规划设计要求，其余54辆服务于馭海隼府二期。非机动车微调说明：本项目建设810辆非机动车停车位，计算应建充电非机动车停车位162辆，已建设221辆，多建设的59辆充电车位用于满足馭海隼府二期的充电非机动车停车位指标。
- 6、项目范围内未设置充电桩的机动车停车位应全部预留充电设施建设安装条件。
- 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、同步交付使用。
- 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定，应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。
- 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。
- 11、根据《广东省人民政府关于印发广东省供给侧结构性改革总体方案（2016-2018年）及五个行动计划的通知》（粤府〔2016〕15号）及《关于停止执行〈关于按照国家政策执行住宅户型比例要求的通知〉的通知》（深规划资源发〔2024〕53号）相关规定，本项目取消住宅户型比例要求。
- 12、该项目住宅设计建筑高度大于80米，相关高度应报住建部门审查。如未获通过，需重新申报工程规划许可；如通过，后续消防设计应按盐田区消防救援大队《关于〈征求盐田区海涛新城项目消防救援相关意见的函〉的复函》相关要求落实。
- 13、本项目达到绿色建筑评价标识国家二星级要求。
- 14、本项目符合《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》中有关海绵城市相关要求，年径流总量控制率为70.69%，可渗透地面积比例达61.22%。后续海绵城市建设和给排水应落实水务局部门相关要求。
- 15、该项目地块南侧涉及沙头角河河道，满足蓝线及河道管理线管控要求，相关设计文件应征求区水务局、市水务集团意见，如未获同意，需重新申报工程规划许可。
- 16、用地单位应强化安全生产责任和意识，做好方案设计、施工建设和运行管理工作，落实相关安全防护措施。
- 17、本项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2035年）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
- 18、允许本项目与馭海隼府二期之间跨海涛南路设置架空二层平台，边界、位置和宽度在下阶段设计时可微调，宽度不超过25m。
- 19、允许本项目与馭海隼府二期的地下二层之间，以通道方式进行地下空间联通，通道的设置应满足市政道路及地下市政管线、综合管廊的敷设要求。
- 20、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。
- 21、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。
- 22、本次审批以原已批准的设计图纸为底图，修改内容以云线圈注，修改图纸与原已批准的设计图纸同时使用。

深圳市规划和自然资源局盐田管理局

2026年5月26日