

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202600224号

用地单位	深圳市特发新邦置业发展有限公司, 深圳市丹竹头股份合作公司						
项目名称	臻华府8栋						
用地位置	龙岗区南湾街道南湾街道盛宝路与盛丹路交汇处东南侧						
宗地号	G06404-0137						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0043485号/LG202400046						
分期建设子项名称	臻华府8栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 113246.21m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 76326.00m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	500	0	500	
			物业服务用房	153	0	153	
			公交首末站	5960	0	5960	
			住宅建筑	69713	0	69713	
				地下	0	0	0
	计容积率 建筑面积82731.13m <sup>2</sup>	地上核增 建筑面积6405.13m <sup>2</sup>		垃圾收集间	44.57		
				穿越非住宅楼层的核心筒	431.38		
				城市公共通道	87.59		
				屋面楼电梯间及机房	606.98		
				架空绿化休闲	1385.59		
				消防避难空间	3338.58		
				架空公共空间	510.44		
	不计容积率 建筑面积30515.08m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积30515.08m <sup>2</sup>		附属公用设施用房 (公用设备用房)	3875.77		
				供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	570.55		
垃圾收集间				116.92			
城市公共通道				418.41			
附属公用设施用房 (共用停车库)				25533.43			
建筑覆盖率(一/二级)%		60/25		绿化覆盖率%		31.5	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	584个	占地面积393.17m <sup>2</sup>		
	总计		584个(含充电桩位176个)		总计215个(含充电桩位65个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 587m <sup>2</sup> 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0091568(改1)号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申报新建建筑1栋, 8栋一单元46F/149.80米, 8栋二单元45F/146.40米, 8栋三单元46F/149.00米。总建筑面积113246.21平方米, 其中计容积率建筑面积82731.13平方米, 含计规定容积率建筑面积76326平方米(住宅69713平方米、商业500平方米、公交首末站5960平方米、物业服务用房153平方米), 地上核增						

备注

6405.13平方米（架空绿化休闲1385.59平方米、架空公共空间510.44平方米、穿越非住宅楼层的核心筒431.38平方米、消防避难空间3338.58平方米、屋面楼电梯间及机房606.98平方米、城市公共通道87.59平方米、垃圾收集间44.57平方米）；不计容积率地下核增建筑面积30515.08平方米（共用停车库25533.43平方米，公用设备用房3875.77平方米，垃圾收集间116.92平方米，供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间570.55平方米，城市公共通道418.41平方米）。

3、该项目设计机动车停车位584个（含176个充电车位），均为地下。非机动车位215个（含65个充电车位），均为地上。

4、该项目涉及二级饮用水水源保护区，应按《深圳市生态环境局关于解决原住居民安置涉及深圳水库饮用水水源保护区等有关问题的复函》等相关要求落实。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。

10、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。

11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

12、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。

13、项目用地位于崩塌、滑坡地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。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。

14、应落实规划设计要点中关于轨道安全保护区、控制预警区、污水排放、慢行系统、防噪声距离等相关要求。

15、本项目预留与臻华府1-7栋（宗地号：G06404-0136）地块间公共架空连廊接口及地下公共通道接口，项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年5月26日