

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA202600238号

用地单位	深圳市住房和建设局							
项目名称	松溪家园							
用地位置	宝安区松岗街道松福大道与余屋东路交会处							
宗地号	A401-0207							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0048413号/BA202400526							
分期建设子项名称	一期：1栋（1-7单元）							
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 146338.00m ²	计容积率 建筑面积130177.00 m ²	地上		住宅	90470	0	90470	
				商业	4399	0	4399	
				社区管理用房	250	0	250	
				邮政所	150	0	150	
				社区警务室	55	0	55	
				便民服务站	400	0	400	
				文化活动中心	5400	0	5400	
				社区老年人日间照料中心	1050	0	1050	
	物业服务用房	360	0	360				
	地下							
	地上核增 建筑面积27643m ²				屋面楼电梯间及机房	643		
					穿越非住宅楼层核心筒	927		
					风雨连廊	666		
架空绿化休闲					2847			
骑楼					892			
架空停车					21668			
不计容积率 建筑面积16161.00m ²				共用停车库	13350.00			
				公用设备用房	2811.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	490个	地下	327个	占地面积m ²			
	总计	817个（含充电桩位个）			总计260个（含充电桩位52个）			
公共设施和公共空间占地	无							
备注	<p>1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。</p> <p>2、本宗地规划停车位3000辆，宗地范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的30%，剩余停车位应预留充电设施建设安装条件。</p> <p>3、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。</p> <p>4、本宗地紧邻深铁璟城项目（宗地号：A401-0187），可借用其场地作为消防通道、消防登高场地及车行出入口。</p> <p>5、沿松福大道一侧的住宅，噪声防治须满足相关规定。</p> <p>6、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控</p>							

备注

制率应大于等于60%；应满足绿色建筑相关要求，按照国家一星级标准进行建设；应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。

7、项目用地有 21836平方米位于地质灾害易发区，该项目应按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的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。

8、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。

9、本项目原已发《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BA-2020-0057号）及附图收回作废，以本次核准图纸为准。

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。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年6月5日