

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202600318号

用地单位	深圳市远盛业投资有限公司									
项目名称	城臻家园									
用地位置	龙岗区平湖街道山厦社区山厦路与惠华路交汇处									
宗地号	G04207-0172									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202300273号/GG202300006									
分期建设子项名称	1栋、2栋、3栋、4栋、5栋									
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 161186.74m²	计容积率 建筑面积119234.53 m²	计规定容积率 建筑面积 109930.00m²	地上	保障性租赁住房	62160	0	62160			
				住宅建筑	42590	0	42590			
				商业建筑	2560	0	2560			
				幼儿园	2400	0	2400			
				物业服务用房	220	0	220			
		地下								
			地上核增 建筑面积9304.53m²			社区体育活动场地及其专用交通空间	114.46			
						架空公共空间	72.53			
						屋面楼电梯间及机房	856.8			
						架空绿化休闲	2747.83			
	消防避难空间	5512.91								
	不计容积率 建筑面积41952.21m²	地下核增 建筑面积41952.21m²	供地下核增空间出地面的公共交通、风井等			287.72				
			公用设备用房			1564.24				
			共用停车库			40100.25				
	建筑覆盖率（一/二级）%		34.56/15.75			绿化覆盖率%		40.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	1124个	占地面积987.98m² 总计484个（含充电桩位97个）					
	总计	1124个（含充电桩位338个）								
公共设施和公共空间占地										
备注		1、本核查表为【建字第4403072026GG0109649（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、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。 4、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。 5、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。 6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 7、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。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、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。 10、根据区住房和建设局相关函件及相关保障房管理办法，项目配建“租赁型人才住房”对应为“保障性租赁住房”。								

备注	11、本项目用地进入轨道17号线规划控制预警区4873.25平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道17号线规划控制区；请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 12、建设单位须严格落实《平湖山厦旧村城市更新单元一期项目噪声污染防治专篇》中提出的噪声污染防治措施。 13、项目根据2024年《深圳市建筑设计规则》变更设计，原（深规划资源建许字60-2023-0007号）建设工程规划许可证作废。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2026年7月7日

