

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS20260335号

用地单位	深圳市南山区住房和建设局、深圳市百旺实业股份有限公司									
项目名称	阳台书苑悦山居									
用地位置	南山区西丽街道白芒社区沙坑地块									
宗地号	T603-0006									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052025YG0035514（改1）号/NS202501114									
分期建设子项名称	阳台书苑悦山居									
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 62675.00m²	计容积率 建筑面积43925.00m²	计规定容积率 建筑面积 43270.00m²	地上	配套商业	320	0	320			
				老年食堂	300	0	300			
				社区健康服务中心	1500	0	1500			
				社区老年人日间照料中心	850	0	850			
				物业管理用房	200	0	200			
				住宅	40100	0	40100			
	地下									
		地上核增 建筑面积655m²		架空休闲	655					
不计容积率 建筑面积18750.00m²	地下核增 建筑面积18750.00m²		共用停车库	15154.00						
			公用设备用房	3596.00						
建筑覆盖率（一/二级）%		28/15		绿化覆盖率%		30				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	348个	占地面积m²					
	总计	348个（含充电桩位105个）			总计306个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403052026GG0075612号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目为未批先建完成处罚后补办用地规划手续项目。 3、本项目建筑栋数为二栋，其中1栋一单元建筑高度99.53米，建筑层数地上三十三层、半地下一层；1栋二单元建筑高度96.73米，建筑层数地上三十二层、半地下一层；2栋建筑高度78.33米，建筑层数地上二十五层。本项目地下层数为二层。 4、本项目技术经济指标如下：总建筑面积62675平方米，其中，计容积率建筑面积43925平方米，包括计规定容积率建筑面积43270平方米（其中住宅40100平方米、配套商业320平方米、老年食堂300平方米、社区健康服务中心1500平方米、社区老年人日间照料中心850平方米、物业管理用房200平方米）、地上核增建筑面积655平方米（功能为架空休闲）；不计容积率建筑面积18750平方米（均为地下核增建筑面积，其中共用停车库15154平方米、公用设备用房3596平方米）。 5、本项目共配置348个机动车位（含105个带充电桩停车位，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件），306个非机动车位。 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、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、本项目无障碍住房经用地单位统筹安排，设置于阳台书苑叠翠居项目内。 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、本项目地块涉及崩塌、滑坡地质灾害易发区（C1-2），须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。									

备注	12、项目需办理开工验线手续后方可施工。 13、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。 14、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证(复印件)及审定的方案总平面图(复印件)。
----	---

深圳市规划和自然资源局南山管理局
2026年7月15日