

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600356号

用地单位	深圳市深业龙兴地产有限公司									
项目名称	上宸瑞府									
用地位置	龙华区民治街道洁玉街与福龙路辅路交会处									
宗地号	A815-0040									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092026YG0047671（改1）号/LA202600684									
分期建设子项名称	上宸瑞府									
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 95888.91m²	计容积率 建筑面积65994.54m²	计规定容积率 建筑面积 63450.00m²	地上	商业建筑	1400	0	1400			
				物业服务用房	160	0	160			
				社区级公共配套用房	1500	0	1500			
				住宅建筑	60390	0	60390			
				地下	0	0	0			
		地上核增 建筑面积2544.54m²	架空休闲		2173.18					
			屋面楼电梯间及机房		371.36					
			公用设备用房		3377.64					
			垃圾收集房（间）		267.22					
不计容积率 建筑面积29894.37m²	地下核增 建筑面积29894.37m²	共用停车库		26249.51						
建筑覆盖率（一/二级）%		32.95/14.1		绿化覆盖率%		40.01				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	661个	占地面积420.80m²					
	总计	661个（含充电桩位203个）			总计263个（含充电桩位53个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1097.00m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：690.00m²。 3、社区儿童游戏场地，占地面积：600.00m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0226532（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。 3、本项目内社区儿童游戏场地、社区体育活动场地、公共开放空间须按相关规定免费向公众开放。 4、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。 5、本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。 7、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（要点编号：LA202600684）的相关要求，具体以主管部门意见为准。 8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准，具体以主管部门意见为准。 9、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。 10、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。 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、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。 13、本项目存在噪音敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪音污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。 14、本项目配建的生活垃圾分类设施、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。 15、本宗地由原A815-0036宗地分宗而来，宗地号为A815-0040，分宗后与相邻A815-0041宗地共同满足关于建									

备注	筑覆盖率、绿化覆盖率、建筑退线、公共开放空间、停车位等相关控制要求。 16、本项目预留4个公共停车位、10个非机动车停车位供A815-0041宗地使用。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年7月15日