

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600307号

用地单位	深圳市龙华安居有限公司									
项目名称	峰华苑									
用地位置	龙华区大浪街道办辖区									
宗地号	A832-0863									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202200075号/LA202200132									
分期建设子项名称	峰华苑									
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 62824.12m²	计容积率 建筑面积47990.08m²	计规定容积率 建筑面积 44380.00m²	地上	住宅建筑	34750	0	34750			
				幼儿园	3100	0	3100			
				商业建筑	2000	0	2000			
				市政加压泵站	2080	0	2080			
				社区管理用房	270	0	270			
				物业服务用房	200	0	200			
				社区警务室	100	0	100			
				社区服务中心	450	0	450			
				文化活动室	1430	0	1430			
				地下						
	地上核增 建筑面积3610.08m²		架空绿化休闲	2383.31						
			消防避难空间	1226.77						
不计容积率 建筑面积14834.04m²	地下核增 建筑面积14834.04m²	公用设备用房	2408.61							
		共用停车库	12425.43							
建筑覆盖率（一/二级）%		48.3/12.26		绿化覆盖率%		30.05				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	2个	地下	325个	占地面积m²					
	总计	327个（含充电桩位112个）			总计313个（含充电桩位63个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：404.76m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092023GG0007358（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、项目建设仅限用地红线范围内。 3、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。 4、该项目实际层数为地上最大层数43层，半地下室1层，地下室3层。因办文系统无法录入半地下室1层，且半地下室一层商业、物业服务用房、社区警务室、住宅计入地上规定建筑面积，故半地下室1层计入地上，计为地上最大层数44层。该项目地上核增功能为架空绿化休闲、消防避难空间，地下核增建筑面积功能为公用设备用房、共用停车库，核增建筑面积指标以测绘结果为准。 5、海绵城市设计专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 68%。 6、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。 7、装配式设计专篇自评结论显示技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求。 8、本项目已设置公共空间404.76m²，应24小时免费向公众开放。 9、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，应按照该分区管控要求落实。 10、建设项目位于地质灾害易发区，建设项目的配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。 11、本项目临近快速路及主干道，已提交噪音模拟分析，最终意见以噪音主管部门意见为准。 12、本项目用地范围内住宅均为人才住房，已取得《深圳市龙华区住房和建设局关于龙华 高峰水厂人才住房项									

备注	目 (A832-0863) 设计方案审查意见的复函》、《关于峰华苑（A832-0863）人才住房设计方案调整意见的复函》。 13、本项目涉及水源工程(水库、引调水工程)保护范围，已取得《深圳市龙华区水务局准予行政许可决定书》(深龙水许函 2023 10 号)。 14、路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。 15、用地单位须落实建筑信息模型(BIM) 技术应用的相关规定。 16、该项目配置1所6班幼儿园，占地面积1978方米。 17、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龙华管理局
2026年7月17日