

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA202600355号

用地单位	深圳市宏发房地产开发有限公司									
项目名称	天宸山境府									
用地位置	宝安区航城街道凯成二路和利达路交会处东北侧。									
宗地号	A126-0693									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0102580号/BA202501355									
分期建设子项名称	1栋住宅、2栋幼儿园									
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 247680.00m²	计容积率 建筑面积176260.00 m²	计规定容积率 建筑面积 160435.00m²	地上	商业建筑	1500	0	1500			
				物业服务用房	321	0	321			
				环卫工人作息室	40	0	40			
				公共厕所	120	0	120			
				公交首末站	6400	0	6400			
				幼儿园	5940	0	5940			
				住宅建筑	146114	0	146114			
		地下								
	地上核增 建筑面积15825m²	架空公共空间		213						
		架空绿化休闲		4420						
		屋面楼电梯间及机房		1284						
		架空停车		1824						
		消防避难空间		8084						
	不计容积率 建筑面积71420.00m²	地下核增 建筑面积71420.00m²	公用设备用房		6971.00					
			城市公共通道		1029.00					
共用停车库			63420.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		50/24.9			绿化覆盖率%		40			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	1692个	占地面积m²					
	总计	1692个（含充电桩位508个）			总计598个（含充电桩位0个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3165m²。 2、幼儿园，占地面积：6075m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403062026GG0043674（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、本项目西侧公共车行通道应24小时免费向公众开放。 4、本项目规划机动车停车位1692个，其中有1536个设置于本宗地范围内，其余156个设置于本宗地与北侧03地块相连的地下连通道。 5、项目设置的社区儿童游戏场地，场地面积 600平方米。 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、项目的建设和管理需满足现状西南侧的油库和北侧加油站的安全防护要求。 8、项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合机场净空控制要求。 9、本项目机动车停车位充电桩配置比例不低于30%、自行车充电停车位比例不低于20%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 10、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、									

备注	同步交付使用。 11、本项目须落实海绵城市建设相关要求, 海绵城市年径流总量控制率不低于70% ； 本项目不得低于国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实无障碍设施、装配式建筑相关规定。以上具体以主管部门意见为准。 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 13、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。 14、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062026GG0043674号）作废，原核准总图收回作废，以本次核准总图为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年7月14日