

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字PS202600408号

用地单位	深圳市坪山安居有限公司									
项目名称	安鑫礼居									
用地位置	坪山区碧岭街道振碧路于碧沙路东南角									
宗地号	G11322-0091									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403102026YG0025665（改1）号/PS202600710									
分期建设子项名称	坪山区沙湖应急隔离场所暨保障性租赁住房项目（坪山沙湖地块项目I、II标段）									
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 286238.08m²	计容积率 建筑面积201149.26 m²	计规定容积率 建筑面积 196240.00m²	地上	商业建筑	5200	0	5200			
				邮政所	100	0	100			
				物业服务用房	400	0	400			
				幼儿园	3200	0	3200			
				再生资源回收站	60	0	60			
				公共厕所	60	0	60			
				环卫工人休息房	20	0	20			
				变电站	11700	0	11700			
				文化活动室	1000	0	1000			
				小型垃圾转运站	150	0	150			
	保障性租赁住房	174350	0	174350						
		地下								
		地上核增 建筑面积4909.26m²		消防避难空间	445.96					
				架空绿化休闲	4463.3					
	不计容积率 建筑面积85088.82m²	地下核增 建筑面积85088.82m²	架空绿化休闲	347.17						
公用设备用房			8389.57							
其他			661.26							
共用停车库			75690.82							
建筑覆盖率（一/二级）%		36.97/11.23		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	2080个	占地面积m²					
	总计	2080个（含充电桩位641个）			总计1510个（含充电桩位453个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2400m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：1500m²。 3、幼儿园，占地面积：3200m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403102026GG0029681（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申报新建建筑10栋，地上最大层数为48层、地下3层，建筑最高高度143.45m，总建筑面积286238.08m²，其中计规定容积率建筑面积及地上规定建筑面积均196240m²（含保障性租赁住房174350m²，商业5200m²，物业服务用房400m²，幼儿园3200m²（用地面积3200m²，9班），邮政所100m²，文化活动室1000m²，小型垃圾转运站150m²，再生资源回收站60m²，公共厕所60m²，环卫工人休息房20m²，变电站11700m²），地上核增建筑面积4909.26m²（含消防避难空间445.96m²，架空绿化休闲4463.3m²），地下核增建筑面积85088.82m²（含架空绿化休闲347.17m²，共用停车库75690.82m²，公用设备用房8389.57m²，其他661.26m²[供地下核增空间出地面的公共交通、风井等]）。计规定容积率建筑面积具体为：1栋：保障性租赁住房22116.15m²、小型垃圾转运站150m²、再生资源回收站60m²、环卫工人休息房20m²；2栋：保障性租赁住房									

备注	21977.11m²；3栋：保障性租赁住房19532.45m²、商业1106.07m²；4栋：保障性租赁住房39237.41m²、文化活动室1000m²、公共厕所60m²、商业743.93m²；5栋：保障性租赁住房17445.77m²、商业1003.64m²；6栋：保障性租赁住房18000.44m²、商业1132.14m²；7栋：保障性租赁住房18015.68m²、商业877.11m²；8栋：保障性租赁住房18024.99m²、商业337.11m²、邮政所100m²、物业服务用房400m²；9栋：幼儿园3200m²；10栋：变电站11700m²。 3、本项目地块预留三处公共开放空间，503.73m²公共开放空间位于01地块西侧，1393.99m²公共开放空间位于02地块南侧，502.28m²公共开放空间位于01地块北侧，应24小时免费向公众开放。 4、本次报建的机动车泊位数（地上/下）0/2080个（含小型车标准车位1340个，小型车充电车位599个，无障碍车位30个，无障碍充电车位12个，微型车标准车位98个，微型车充电车位44个，微型车位折算后99个）；自行车泊位数（地上/下）1275/235个（含充电桩车位453个）。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。 5、本项目两个地块间地下二层通过设置通道连接。 6、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。 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。下一步项目应当按照要求实施装配式建筑。 8、本项目在建设过程中应按照声环境影响评估同步建设噪声污染防治设施，与建设项目同时投产使用。 9、本项目在建设过程中应按要求做好地质灾害监测和防治工作。 10、本项目东南侧建有现状大鹏LNG管道和现状成品油管道，和地块最近距离分别约为198米、206米(实际距离以现场勘测结果为准)。请建设单位按相关规定开展安全评价工作，并征求安全生产监管部门、行业主管部门和管道运营企业的书面意见，并严格遵守相关法律法规及规范要求，严格控制安全距离，做好备 安全防护措施。 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。 13、建设单位应在建设工程开工前，取得开工验线测量报告并办理验线手续，未经验线，建设工程不得开工。 14、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坪山管理局
2026年7月30日