

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202600386号

用地单位	深圳市信城联合实业有限公司									
项目名称	缙学府（3栋、4栋、6栋）									
用地位置	龙岗区平湖街道凤凰大道与凤安路交会处南侧									
宗地号	G05417-0050									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202200190号/GG202200008									
分期建设子项名称	3栋、4栋、6栋									
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 168977.29m²	计容积率 建筑面积110516.35m²	计规定容积率 建筑面积104774.40m²	地上	环卫工人休息室	10	0	10			
				公共充电站	700	0	700			
				幼儿园	3200	0	3200			
				社区管理用房	300	0	300			
				便民服务站	400	0	400			
				社区健康服务中心	1500	0	1500			
				文化活动室	1000	0	1000			
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
				社区级公共配套用房	2125	0	2125			
				党群服务中心	650	0	650			
				小型垃圾转运站	300	0	300			
				再生资源回收站	60	0	60			
				住宅建筑	91824.4	0	91824.4			
				商业建筑	785	0	785			
				物业服务用房	370	0	370			
				社区警务室	50	0	50			
				地下						
				地上核增 建筑面积5741.95m²		屋面楼电梯间及机房	761.31			
						架空绿化休闲	1580.7			
	消防避难空间	3399.94								
不计容积率 建筑面积58460.94m²		地下核增 建筑面积58460.94m²		垃圾收集房（间）	228.00					
				共用停车库	52910.60					
				公用设备用房	5322.34					
建筑覆盖率（一/二级）%		33.59/21.11			绿化覆盖率%		40.00			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	43个	地下	1579个	占地面积1749.21m²					
	总计	1622个（含充电桩位487个）			总计730个（含充电桩位219个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2357m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：2000m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0147617（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、本地块设置向东连通规划一路的公共车行通道，宽度按7米控制，产权归政府，需24小时无条件对公众开放。 3、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。									

备注	见为准。 4、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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 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。 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、该地块涉及岩溶塌陷地质灾害低易发区，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。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。 10、项目须严格落实《噪声污染防治专篇》相关措施，并按照《深圳市生态环境局龙岗管理局关于缙学府项目噪声污染防治专篇意见的复函》要求执行。 11、建设单位应落实《龙岗区新建小区供排水设施建设全流程管控体系（试行）》相关要求，将排水初步设计文件征求区水务局意见。 12、根据区住房和建设局函件及相关保障房管理办法，项目配建“租赁型人才住房”对应为“保障性租赁住房”。项目住宅建筑面积91824.4平方米，含普通商品住房55168.4平方米、安居型商品房18328平方米、保障性租赁住房18328平方米。 13、项目根据2024年《深圳市建筑设计规则》变更设计，原(深规划资源建许字CG-2022-0025号)建设工程规划许可证作废。本宗地共核发两个《建设工程规划许可证》，须同时办理规划验收。
----	---



深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2024年8月27日