

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20260458号

用地单位	深圳市大水坑新塘股份合作公司, 深圳市观澜大水坑股份合作公司, 深圳市大水坑桔新股份合作公司, 深圳市大水坑大三股份合作公司, 深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司, 深圳市福民狮径宏远股份合作公司, 深圳市福民富康股份合作公司, 深圳市福民武馆股份合作公司, 深圳市福民茜坑新围股份合作公司, 深圳市福民江围股份合作公司, 深圳市宝松股份合作公司, 深圳市福民长湖头股份合作公司									
项目名称	福城境名仕花园									
用地位置	龙华区福城街道塘北路与福前路交会处西南侧									
宗地号	A922-0846									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092026YG0019613号/LA202501122									
分期建设子项名称	福城境名仕花园									
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 166068.00m²	计容积率 建筑面积116696.00 m²	计规定容积率 建筑面积 108670.00m²	地上	商业	1000	0	1000			
				物业服务用房	220	0	220			
				幼儿园	5700	0	5700			
				社区健康服务中心	2000	0	2000			
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
				托育机构	500	0	500			
				母婴室	10	0	10			
				住宅	97440	0	97440			
		地下	通信汇聚机房	300	0	300				
	地上核增 建筑面积8026m²	防坠物雨篷下方空间		27						
		穿越非住宅楼层的核心筒		104						
		架空停车场		1183						
		消防避难空间		1268						
		屋面楼电梯间及机房		660						
		社区体育活动场地及其专用交通空间		326						
		架空休闲		3618						
架空绿化		840								
不计容积率 建筑面积49372.00m²	地下核增 建筑面积49372.00m²		共用停车库	47058.00						
			公用设备用房	2314.00						
建筑覆盖率（一/二级）%		39.76/15.77			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	2个	地下	1188个	占地面积296.00m²					
	总计	1190个（含充电桩位357个）			总计813个（含充电桩位163个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1050m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：3850m²。 3、幼儿园，占地面积：3600m²。 4、社区儿童游戏场地，占地面积：600m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0173694号】建设工程规划许可证附件。									

备注	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》（LA202501122）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本项目高层居住建筑及公建（幼儿园）达到国家二星级，超高层居住建筑达到国家三星级，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，需按照该分区分管控要求落实。 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、此核查表中住宅建筑面积含保障性住房41074m²
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2026年9月10日