

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA202600493号

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |         |          |                  |        |       |    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------|----------|------------------|--------|-------|----|
| 用地单位                 | 深圳市凤凰股份合作公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |         |          |                  |        |       |    |
| 项目名称                 | 岭尚雅居                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |         |          |                  |        |       |    |
| 用地位置                 | 宝安区福永街道凤凰山大道与甘霖路交会处。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |         |          |                  |        |       |    |
| 宗地号                  | A221-0215                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |         |          |                  |        |       |    |
| 用地规划许可证/规划要点号        | 地字第440306202300120号/BA202300335                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |         |          |                  |        |       |    |
| 分期建设子项名称             | 1、2、3、4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<br>122348.00m² | 计容积率<br>建筑面积75398.00m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 计规定容积率<br>建筑面积<br>72968.00m² | 地上      | 住宅建筑     | 71673            | 0      | 71673 |    |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |         | 物业服务用房   | 145              | 0      | 145   |    |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |         | 社区菜市场    | 500              | 0      | 500   |    |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |         | 社区管理用房   | 250              | 0      | 250   |    |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |         | 便民服务站    | 400              | 0      | 400   |    |
|                      | 地下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |         |          |                  |        |       |    |
|                      | 地上核增<br>建筑面积2430m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              | 架空绿化休闲  | 2430     |                  |        |       |    |
|                      | 不计容积率<br>建筑面积46950.00m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 地下核增<br>建筑面积46950.00m²       | 共用停车库   | 44018.00 |                  |        |       |    |
| 公用设备用房               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              | 2932.00 |          |                  |        |       |    |
| 建筑覆盖率（一/二级）%         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | /25                          |         | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0个                           | 地下      | 800个     | 占地面积m²           |        |       |    |
|                      | 总计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 800个（含充电桩位240个）              |         |          | 总计320个（含充电桩位64个） |        |       |    |
| 公共设施和公共空间占地          | 1、公共开放空间，占地面积：860m²。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |         |          |                  |        |       |    |
| 备注                   | <div>1、本核查表为【建字第4403062024GG0059449（改1）号】建设工程规划许可证附件。</div> <div>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。</div> <div>3、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。</div> <div>4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</div> <div>5、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</div> <div>6、本项目地下室现状已建，设计单位应仔细复核相关基础数据，并按《既有房屋安全检测鉴定报告》落实相关要求，在深化设计及建设过程中，须就建筑消防、质量安全问题严格按规定办理检测、评估、报建、验收等相关手续，确保建筑安全。</div> <div>7、本项目涉及屋山水库保护范围、河道管理范围线及河道蓝线，建设方案应按水务管理有关规定办理手续。</div> <div>8、本项目设计建、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（民航深圳局函[2024]7号）。</div> <div>9、本项目涉及轨道 30 号线规划控制预警区，其围护结构锚索等施工构件禁止侵入规划控制区。请住建部门在办理土石方、基坑支护、桩基础等施工许可手续时给予支持落实。</div> <div>10、本项目用地范围位于地质灾害易发区，应按照《地质灾害危险性评估报告》提出的地质灾害防治措施和建议，采取有效防范措施，确保工程施工和运行安全，其配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请市住建部门在办理施工许可时给予支持落实。</div> <div>11、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目不得低于国家二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、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</div> |                              |         |          |                  |        |       |    |

|    |                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | 12、本项目停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。<br>13、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。<br>14、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。 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

深圳市规划和自然资源局宝安管理局  
2026年9月22日  
宝安管理局  
4403041900683