

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS20260555号

用地单位	深圳市保盈房地产开发有限公司						
项目名称	深湾甲第府						
用地位置	南山区粤海街道海云路和海天二路交叉口东北角						
宗地号	T204-0153						
宗地不动产单元号	440305005003GB00289W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052026YG0032655（改1）号/NS202600827						
分期建设子项名称	无						
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 97942.74m²	计容积率 建筑面积77862.33m²	计规定容积率 建筑面积 53110.00m²	地上	物业服务用房	110	0	110
				住宅	49000	0	49000
				商业	1500	0	1500
				街道长者服务中心	1000	0	1000
				文化活动室	1000	0	1000
				托育机构	500	0	500
		地下					
			地上核增 建筑面积24752.33m²	架空绿化休闲	9116.01		
				架空公共空间	5288.3		
				屋面楼电梯间及机房	758.98		
				架空车道、坡道	1016.31		
				架空停车场	3781.3		
	城市公共通道	221.1					
	社区体育活动场地	2556.62					
	穿越非住宅楼层的核心筒	347.48					
	附属公用设施用房	172.17					
	风雨连廊	719.97					
	垃圾收集间	174.09					
	社区儿童游戏场地	600					
	不计容积率 建筑面积20080.41m²	地下核增 建筑面积20080.41m²	公用停车库	16713.27			
公用设备用房			2869.95				
供地下核增空间出地面的公共交通、风井			497.19				
建筑覆盖率（一/二级）%		77.8/20		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	67个	地下	378个	占地面积198.00m²		
	总计	445个（含充电桩位134个）			总计110个（含充电桩位22个）		
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：2556.62m²。 2、社区儿童游戏场地，占地面积：600.00m²。						

备注	1、本核查表为【建字第4403052026GG0109663号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。 3、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。本项目路口开设方案后续若未获通过，需同步调整项目方案并重新报建。 4、本项目设置机动车停车位445个(其中含充电桩车位134个)，非机动车停车位110个(其中含充电桩车位22个)。电动自行车停车位的布局应满足《建筑设计防火规范》《深圳市电动自行车停放场所设置指引（试行）》等相关国家、省、深圳市现行政策标准要求。 5、本项目应落实《噪音污染防治专篇》提出的各项环保措施。 6、本项目因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开拍挂处置。 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。 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、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。 10、以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《深圳市城市规划标准与准则》执行。
----	---

