

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600534号

用地单位	深圳市捷利成联合投资有限公司、深圳市大浪下岭排股份合作公司						
项目名称	鑫岭楼						
用地位置	龙华区大浪街道永乐路与下岭排路交汇处西北侧						
宗地号	A844-1011						
宗地不动产单元号	440309401002GB00381W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092026YG0065685（改1）号/LA202600892						
分期建设子项名称	鑫岭楼						
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 59240.03m²	计容积率 建筑面积49659.60m²	计规定容积率 建筑面积 47839.00m²	地上	宿舍建筑	47363	0	47363
				商业建筑	476	0	476
			地下				
		地上核增 建筑面积1820.6m²	架空停车场	215.18			
			架空休闲	1100.12			
			社区体育活动场地及其专用交通空间	64.48			
	防坠物雨篷下方空间		203.84				
	垃圾收集间		20.26				
	不计容积率 建筑面积9580.43m²	地下核增 建筑面积9580.43m²	屋面楼电梯间及机房	216.72			
			共用停车库	6680.27			
			公用设备用房	2760.21			
			垃圾收集间	95.10			
			地下室出地面风井	44.85			
	建筑覆盖率（一/二级）%		19.74/18.14		绿化覆盖率%		30.05
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	192个	占地面积728.15m²		
	总计	192个（含充电桩位58个）			总计718个（含充电桩位145个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：440m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：420m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0222664（改1）号】建设工程规划许可证附件。 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、本项目路口开设以开设路口的批复为准。 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、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA202600892）的相关要求，具体以相关主管部门意见为准。 6、本项目绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑满足国家二星级标准，符合《深圳经济特区绿色建筑条例》和《规划设计要点批复表》相关要求，具体以相关主管部门意见为准。 7、本项目装配式建筑设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 8、本项目已设置440平方米的公共开放空间，应24小时免费向公众开放。						

备注	<p>9、本项目已设置420平方米的社区体育活动场地，应24小时免费向公众开放。</p> <p>10、本宗地位于《深圳市‘三线一单’生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。</p> <p>11、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。</p> <p>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>13、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。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年10月23日

