

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202400944号

用地单位		深圳市黄金台项目开发有限公司						
项目名称		迎玺花园（A806-0396）						
用地位置		龙华区民治街道办事处						
宗地号		A806-0396						
用地规划许可证/规划要点号		地字第440309202300122号/LA202300050						
分期建设子项名称		迎玺花园三期						
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 219415.66m ²	计容积率 建筑面积165304.23m ²	计规定容积率 建筑面积 156360.00m ²	地上	住宅建筑	140650	0	140650	
				商业建筑	5700	0	5700	
				文化活动室	2000	0	2000	
				幼儿园	6400	0	6400	
				物业服务用房	310	0	310	
		地下	幼儿园	600	0	600		
			充电站	700	0	700		
		地上核增 建筑面积8944.23m ²	社区体育活动场地及其专用交通空间	545.72				
			屋面楼电梯间及机房	846.09				
			消防避难层	3793.97				
	架空绿化休闲		3758.45					
不计容积率 建筑面积54111.43m ²	地下核增 建筑面积54111.43m ²		公用设备用房	6239.78				
			共用停车库	47871.65				
建筑覆盖率（一/二级）%		34.99/16.49		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	1403个	占地面积m ² 总计618个（含充电桩位125个）			
	总计	1405个（含充电桩位422个）						
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1850m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：1300m ² 。 3、幼儿园，占地面积：6000m ² 。							

备注	1、本核查表为【建字第4403092023GG0084373（改1）号】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、海绵城市专篇自评结论显示满足年径流总量控制率68%的目标，具体以主管部门意见为准。 4、装配式设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，具体以主管部门意见为准。 5、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准,具体以主管部门意见为准。 6、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。 7、规划三栋建筑,为3栋住宅及配套、5栋住宅及配套、4栋幼儿园。 8、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。 9、建设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。 10、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内,请按照生态环境部门相关要求落实。 11、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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。 14、本项目已提交噪音分析专篇，应在建筑设计和建设中采取噪音污染防治措施，满足相关环保要求。 15、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（建字第4403092023GG0084373号）作废，原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用，不同之处以云线圈注为准。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2024年12月30日