

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA20250067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                            | 福城境时代家园                                                                                                                                                                          |                                          |    |           |                                                  |       |       |
| 用地位置                            | 龙华区福城街道办事处                                                                                                                                                                       |                                          |    |           |                                                  |       |       |
| 宗地号                             | A924-0192                                                                                                                                                                        |                                          |    |           |                                                  |       |       |
| 用地规划许可证/规划要点号                   | 地字第4403092024YG0045414号/LA202400042                                                                                                                                              |                                          |    |           |                                                  |       |       |
| 分期建设子项名称                        | 福城境时代家园                                                                                                                                                                          |                                          |    |           |                                                  |       |       |
| 本期报建指标                          |                                                                                                                                                                                  |                                          |    |           |                                                  |       |       |
| 本期建筑面积及分配                       |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 建筑功能      | 建筑面积m <sup>2</sup>                               |       |       |
|                                 |                                                                                                                                                                                  |                                          |    |           | 规定                                               | 核减    | 合计    |
| 总建筑面积<br>55614.00m <sup>2</sup> | 计容积率<br>建筑面积36711.00m <sup>2</sup>                                                                                                                                               | 计规定容积率<br>建筑面积<br>34600.00m <sup>2</sup> | 地上 | 物业服务用房    | 100                                              | 0     | 100   |
|                                 |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 社区菜市场     | 1000                                             | 0     | 1000  |
|                                 |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 住宅建筑      | 33500                                            | 0     | 33500 |
|                                 |                                                                                                                                                                                  | 地下                                       |    |           |                                                  |       |       |
|                                 | 地上核增<br>建筑面积2111m <sup>2</sup>                                                                                                                                                   |                                          |    | 架空停车      | 42                                               |       |       |
|                                 |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 风雨连廊      | 56                                               |       |       |
|                                 |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 防坠落雨篷下方空间 | 292                                              |       |       |
|                                 |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 屋面楼电梯间及机房 | 246                                              |       |       |
|                                 |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 架空绿化休闲    | 1475                                             |       |       |
|                                 | 不计容积率<br>建筑面积18903.00m <sup>2</sup>                                                                                                                                              | 地下核增<br>建筑面积18903.00m <sup>2</sup>       |    | 公用设备用房    | 1290.00                                          |       |       |
| 共用停车库                           |                                                                                                                                                                                  |                                          |    | 17613.00  |                                                  |       |       |
| 建筑覆盖率（一/二级）%                    |                                                                                                                                                                                  | 28.52/18.9                               |    | 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                                                                                                                                                                               | 0个                                       | 地下 | 386个      | 占地面积317.00m <sup>2</sup><br><br>总计146个（含充电桩位30个） |       |       |
|                                 | 总计                                                                                                                                                                               | 386个（含充电桩位116个）                          |    |           |                                                  |       |       |
| 公共设施和公共空间占地                     | 1、公共开放空间，占地面积：352m <sup>2</sup> 。<br>2、儿童游戏场地，占地面积：300.00m <sup>2</sup> 。                                                                                                        |                                          |    |           |                                                  |       |       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | <div>1、本核查表为【建字第4403092025GG0016512号】号建设工程规划许可证附件</div> <div>2、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</div> <div>3、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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>7、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》（LA202400042）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</div> <div>8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准,具体以相关主管部门意见为准。</div> <div>9、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。</div> <div>10、本项目存在噪音敏感建筑，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，具体以相关主管部门意见为准。</div> <div>11、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。</div> <div>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</div> <div>13、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。</div> <div>14、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。</div> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年01月26日