

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20250064号

用地单位	深圳市爱义房地产开发有限公司						
项目名称	春语轩						
用地位置	龙华区大浪街道办事处						
宗地号	A838-0867						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092023YG0025315号/AG202300018						
分期建设子项名称	春语轩						
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 126177.90m ²	计容积率 建筑面积79627.89m ²	计规定容积率 建筑面积 74518.00m ²	地上	商业建筑	16620	0	16620
				幼儿园	7000	0	7000
				住宅建筑	46588	0	46588
			地下	地下商业	4130	0	4130
				商业（物业服务用房）	180	0	180
		地上核增 建筑面积5109.89m ²	屋面楼电梯间及机房	380.26			
			穿越非住宅楼层的核心筒	476.11			
			消防避难空间	1310.62			
			风雨连廊	190.02			
			城市公共通道	320.18			
	不计容积率 建筑面积46550.01m ²	地下核增 建筑面积46550.01m ²	架空绿化休闲	2432.7			
			垃圾收集房（间）	55.03			
			公用设备用房	3461.70			
			共用停车库	43033.28			
建筑覆盖率（一/二级）%		45.97/11.13		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	1319个	占地面积519.34m ² 总计393个（含充电桩位79个）		
	总计	1319个（含充电桩位396个）					
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：5400m ² 。						

备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0013594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、本项目住宅建筑面积含公共租赁住房21220㎡，土地整备安置房210㎡，城市公共通道建筑面积含公共人行通道225.18㎡、公共架空连廊95㎡。 4、本项目停车位包含40个供幼儿园使用的公共停车位，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、根据《龙华区大浪街道浪口村改造城市更新单元规划》建设用地空间控制图，本项目（01地块）公共开放空间与02地块公共开放空间合并设置，位于02地块内。 6、本项目已按《规划设计要点批复表》（AG202300018）要求在项目西侧、中部设置公共人行通道，设置与02地块之间的公共架空连廊、地下车行通道。 7、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。 8、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。 9、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》（AG202300018）的相关要求，具体以主管部门意见为准。 10、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。 11、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。 12、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。 13、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。 14、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 15、建设项目位于地质灾害中易发区，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。 16、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。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年01月24日