

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202500142号

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |            |         |                   |        |         |    |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------|-------------------|--------|---------|----|
| 用地单位                | 深圳卓越盛瑞城市更新有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 项目名称                | 珺奕府（二期）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 用地位置                | 龙华区大浪街道大浪街道布龙路交和平路西北侧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 宗地号                 | A832-0869                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 用地规划许可证/规划要点号       | 地字第440309202300144号/AG202300007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 分期建设子项名称            | 珺奕府（二期）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 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<br>1894.13m²  | 计容积率<br>建筑面积1894.13m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 计规定容积率<br>建筑面积<br>1894.13m² | 地上         | 商业建筑    | 1614.13           | 0      | 1614.13 |    |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |            | 小型垃圾转运站 | 150               | 0      | 150     |    |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |            | 再生资源回收站 | 60                | 0      | 60      |    |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |            | 环卫工人休息室 | 10                | 0      | 10      |    |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             | 公共厕所       | 60      | 0                 | 60     |         |    |
|                     | 地下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |            |         |                   |        |         |    |
|                     | 地上核增<br>建筑面积m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 不计容积率<br>建筑面积0.00m² |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 地下核增<br>建筑面积0.00m²          |            |         |                   |        |         |    |
| 建筑覆盖率（一/二级）%        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 33.97/12.34                 |            | 绿化覆盖率%  |                   | 40.13  |         |    |
| 停车位                 | 机动车停车位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |            |         | 非机动车停车位           |        |         |    |
|                     | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 个                           | 地下         | 个       | 占地面积m²            |        |         |    |
|                     | 总计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             | 0个（含充电桩位个） |         | 总计706个（含充电桩位212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：1500m²。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |            |         |                   |        |         |    |
| 备注                  | <p>1、本核查表为【建字第4403092025GG0033562（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、原《建设工程规划许可证》（建字第 4403092023GG0028336号）作废，原图纸与本次核发的《建设工程规划许可证》及附图同时使用，不同之处以云线圈注为准；本证、总平面图及核增专篇复印件应在用地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。</p> <p>3、表中非机动车位数及住宅户型比例均为整宗地数据。</p> <p>4、本次报建内容由原二期拆分而来，含4栋商业裙楼、5栋商业裙楼和7栋公共配套设施（含小型垃圾转运站、再生资源回收站、环卫工人休息室和公共厕所）。</p> <p>5、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。二期小型垃圾转运站 150、再生资源回收站 60、公共厕所 60、环卫工人休息室 10须与一期同步办理。</p> <p>6、二期配建社区体育活动场地（占地 1500m²），24小时免费向所有市民开放，建成后产权归政府，须与一期同步验收。</p> <p>7、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 70%。</p> <p>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。</p> <p>9、本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求,建设中应严格落实。</p> <p>10、本项目 90/70 户型面积和套数占比未扣除回迁房，经选房确认扣除后仍须满足 90/70 政策要求，否则不予规划验收。</p> <p>11、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。</p> <p>12、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)的通知》（深府办函〔2021〕103 号）的相关要求。</p> |                             |            |         |                   |        |         |    |

|    |                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | <p>13、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。</p> <p>14、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> <p>15、本地块已于一期设置公共开放空间1100m<sup>2</sup>, 24小时免费向所有市民开放。</p> |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

深圳市规划和自然资源局龙华管理局



2025年03月10日