

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT202500161号

用地单位	深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司						
项目名称	嘉悦公馆（东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元01-02地块）						
用地位置	盐田区沙头角街道街道						
宗地号	J224-0302						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082024YG0009479号/YG202400002						
分期建设子项名称	嘉悦公馆（东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元01-02地块）						
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 22526.41m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积16886.25m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 16530.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	15030	0	15030
				物业管理用房	100	0	100
				社区健康服务中心	1400	0	1400
		地上核增 建筑面积356.25m <sup>2</sup>	地下				
	变配电房		32.2				
	屋面楼电梯间及机房		147.07				
	穿越非住宅楼层的核 心筒		52.05				
	架空绿化休闲		124.93				
	地下室出地面风井		29.74				
	不计容积率 建筑面积5640.16m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积5640.16m <sup>2</sup>	共用停车库	4179.75			
公用设备用房			1430.67				
建筑覆盖率（一/二级）%		31.00/23.00		绿化覆盖率%		30.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	28个	地下	89个	占地面积m <sup>2</sup>		
	总计	117个（含充电桩位40个）			总计53个（含充电桩位13个）		
公共设施和公共空间占地	无						
备注	<p>1、上述指标中住宅总规定建筑面积为15130m<sup>2</sup>，含物业管理用房建筑面积100m<sup>2</sup>。</p> <p>2、车辆出入口数量、位置、宽度等须另行申报。</p> <p>3、本项目机动车泊位数为117个，其中充电桩车位数量为40个，比例大于30%，剩余机动车停车位应预留充电设施建设安装条件；本项目自行车泊位数为53个，其中电动自行车充电位13个，比例大于20%，电动自行车停车场所应符合《建筑设计防火规范》、《深圳市电动自行车充电库（棚）工程技术规程》以及我省关于电动自行车停放充电场所消防技术规范等有关规定。</p> <p>4、本项目实施过程应落实海绵城市（年径流量控制率自评达70%）、装配式建筑（已按规定提交）、绿色建筑（自评级达国家二星级）、无障碍设计、绿化设计（绿化覆盖率达30%）、竖向设计、BIM技术应用（已按规定提交）等专篇及技术要求，具体以行业主管部门意见为准。</p> <p>5、建设单位在建设过程中应注意文化遗产和古树名木、城市树木保护，后续相关设施如涉及占用城市绿地和砍伐、迁移树木应向相关部门申报。</p> <p>6、项目用地进入轨道8号线安全保护区，建设单位需根据项目使用功能和需求，自行考虑轨道交通运营震动、噪音影响，采取相应降噪减振措施。</p> <p>7、后续涉及道路改造施工需征求主管部门意见，并在施工前按规办理相关手续；考虑到梧桐路未来扩建的可能性，项目需为其预留规划和施工条件。</p>						

备注	8、该项目按照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4403082024GG0012472号）作废。 9、本次审批以原已批准的设计图纸为底图，修改内容以云线圈注，修改图纸与原已批准的设计图纸同时使用。
----	---

深圳市规划和自然资源局盐田管理局  
2025年04月10日