

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT202500118号

用地单位	深圳市顺基房地产开发有限公司，深圳市梅沙成坑实业股份有限公司						
项目名称	君悦湾府						
用地位置	盐田区盐田街道中青二路						
宗地号	J312-0048						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440308202000004号/YT202000018						
分期建设子项名称	深圳市梅沙成坑实业股份有限公司征地返还用地						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡	
						规定	核减
总建筑面积 35257.73㎡	计容积率 建筑面积22586.97㎡	计规定容积率 建筑面积 21890.00㎡	地上	住宅建筑	21348.2	0	21348.2
				物业服务用房	100	0	100
				商业建筑	194.45	0	194.45
		地下	住宅	41.8	0	41.8	
			商业	205.55	0	205.55	
			地上核增 建筑面积696.97㎡		屋面梯间及机房	128.87	
	不计容积率 建筑面积12670.76㎡	地下核增 建筑面积12670.76㎡	架空绿化休闲		568.1		
			共用停车库		10825.23		
			公用设备用房		1845.53		
建筑覆盖率（一/二级）%		15.00/15.00		绿化覆盖率%		40.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	10个	地下	200个	占地面积㎡		
	总计 210个（含充电桩位63个）				总计62个（含充电桩位19个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：650㎡。						
备注	1、本次报建总建筑面积35257.73㎡，其中计规定建筑面积21890㎡（住宅：地上规定建筑面积21348.20㎡，地下规定建筑面积41.80㎡；商业：地上规定建筑面积194.45㎡，地下规定建筑面积205.55㎡；物业服务用房：地上规定建筑面积100㎡），地上核增建筑面积696.97㎡（架空绿化休闲568.10㎡；屋面楼电梯间及机房128.87㎡），地下核增建筑面积12670.76㎡（共用停车库10825.23㎡；公用设备用房1845.53㎡）。 2、项目车行出入口需另行申报。 3、项目绿色建筑达到国家二星级标准。 4、项目海绵城市年径流总量控制率目标72%，后续施工过程中应严格落实水务部门相关要求。 5、项目装配式建筑设计满足《深圳市装配式建筑评分规则》评分要求。 6、项目配建机动车停车位210个（地上10个，地下200个），其中充电桩车位63个，配置比例30%，其余车位需100%预留充电桩安装条件。 7、项目应严格落实地质灾害防治措施，地质灾害配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 8、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》（深规划资源建许字YT-2023-0011号）收回作废。						

