

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20250248号

用地单位	深圳市爱义房地产开发有限公司						
项目名称	叠映轩						
用地位置	龙华区大浪街道浪口社区大浪南路与浪口一路交汇处东北侧						
宗地号	A838-0866						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092023YG0024345号/AG202300019						
分期建设子项名称	叠映轩						
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 178619.61m ²	计容积率 建筑面积134878.47m ²	计规定容积率 建筑面积 124102.00m ²	地上	商业建筑	430	0	430
				公共配套设施	6390	0	6390
				住宅建筑	116582	0	116582
		地上核增 建筑面积10776.47m ²	地下	公共充电站	700	0	700
				社区体育活动场地及其专用交通空间	48.16		
				屋面楼电梯间及机房	561.37		
				消防避难空间	2406.74		
				架空停车	94.62		
				架空绿化休闲	7255.02		
				城市公共通道	270.02		
	风雨连廊	140.54					
	不计容积率 建筑面积43741.14m ²	地下核增 建筑面积43741.14m ²	架空绿化休闲	653.61			
			垃圾收集房（间）	93.91			
			公用设备用房	3650.06			
共用停车库			39343.56				
建筑覆盖率（一/二级）%		34.97/15.51		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	1050个	占地面积758.21m ² 总计419个（含充电桩位126个）		
	总计	1050个（含充电桩位315个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1750m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：1500.00m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0061553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、项目内公共开放空间和城市公共通道、社区体育活动场地应24小时免费向公众开放。 4、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（02地块）公共开放空间与01地块公共开放空间合并设置，位于02地块内。 5、本项目已按《规划设计要点批复表》（AG202300019）要求在项目西侧、中部设置公共人行通道，预留与01地块之间的公共架空连廊、地下车行通道接口。 6、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。 7、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						

备注	准。 8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》（AG202300019）的相关要求，具体以主管部门意见为准。 9、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。 10、本项目应按《规划设计要点批复表》（AG202300019）及相关主管部门要求落实项目内未定级不可移动文物霭瑞民居、浪口碉楼、浪口三巷12号碉楼及浪口一巷1078号碉楼、历史建筑保护线索下老围186号碉楼、传统风貌建筑吴氏宗祠保护方案。 11、本项目住宅含物业服务用房279㎡，地上公共配套设施包括文化活动室1000㎡，社区健康服务中心1500㎡、社区老年人日间照料中心1500㎡、社区级公共配套用房130㎡、公交首末站2200㎡、公共厕所60㎡。 12、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。 13、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。 14、本项目范围内未设置充电桩的机动车停车位应全部预留充电设施建设安装条件，非机动车已设置电动自行车集中充电区域。 15、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。 16、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。 17、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 18、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 19、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。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年4月18日