

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202500308号

用地单位	深圳市星广源房地产开发有限公司						
项目名称	星悦名庭						
用地位置	龙华区大浪街道布龙路与华繁路交汇处东北侧						
宗地号	A840-0583						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202200091号/AG202200017						
分期建设子项名称	1栋、2栋						
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 203917.56 ^{m²}	计容积率 建筑面积152878.89 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 145045.00 ^{m²}	地上	住宅建筑	84420	0	84420
			商业建筑	1900	0	1900	
			办公建筑	43100	0	43100	
			幼儿园(占地 3600, 12班)	3900	0	3900	
			社区管理用房	300	0	300	
			社区警务室	100	0	100	
			党群服务中心(含便 民服务站)	850	0	850	
			文化活动室	1500	0	1500	
			社区健康服务中心	1000	0	1000	
			社区老年人日间照料 中心	1200	0	1200	
			社区级公共配套用房	2475	0	2475	
			公交首末站	3200	0	3200	
			地下	地下公共充电站	1100	0	1100
	地上核增 建筑面积7833.89 ^{m²}		消防避难空间	3833.63			
		架空绿化休闲	4000.26				
不计容积率 建筑面积51038.67 ^{m²}		地下核增 建筑面积51038.67 ^{m²}		共用停车库	46619.52		
		公用设备用房	4419.15				
建筑覆盖率(一/二级)%		48.62/15.84		绿化覆盖率%		40.09	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1400个	占地面积 ^{m²}		
	总计		1400个(含充电桩位420个)		总计863个(含充电桩位260个)		
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 1500 ^{m²} 。 2、社区体育活动场地, 占地面积: 4000 ^{m²} 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0072576(改1)号】建设工程规划许可证附件 2、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。 3、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字AG-2023-0007号)作废, 原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用, 不同之处以云线圈注为准。 4、本地块为潭罗村片区城市更新项目(一期)01地块。 5、地上规定建筑面积住宅84420 ^{m²} 中, 含公共租赁用房66040 ^{m²} 、物业服务用房321 ^{m²} 、人防报警间16 ^{m²} 、消防控制室76.22 ^{m²} , 物业服务用房建成后产权归全体业主所有。						

备注	<p>6、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。</p> <p>7、本地块停车位中含充电桩 420 个（其余停车位全部预留充电设备安装条件），无障碍车位 28 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。</p> <p>8、本项目内公共开放空间、社区体育活动场地应 24 小时免费向公众开放。</p> <p>9、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>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。</p> <p>11、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>12、本项目住宅户型和套数比例允许以更新单元为单位进行内部平衡，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>13、本地块预留与 02 地块之间的公共架空连廊接口，与 04 地块之间设置地下车行通道，产权归属本地块，地下车行通道设计应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。</p> <p>14、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>15、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> <p>16、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>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年4月30日