

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG20250311号

用地单位	深圳市龙岗上井股份合作公司、深圳市上恒投资发展有限公司						
项目名称	上悦华庭						
用地位置	龙岗区宝龙街道新井路和上井路交会处东南侧						
宗地号	G09308-0112						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072023YG0007347号/LG202300486						
分期建设子项名称	1-3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 104303.96 ^{m²}	计容积率 建筑面积72467.16 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 68210.00 ^{m²}	地上	商业建筑	12700	0	12700
				便民服务站	600	0	600
				社区管理用房	300	0	300
				社区警务室	40	0	40
				物业服务用房	137	0	137
				住宅建筑	54433	0	54433
	地上核增 建筑面积4257.16 ^{m²}	地下			屋面楼电梯及机房	600.19	
					消防避难空间	2560.28	
					架空绿化休闲	1096.69	
					架空绿化休闲	51.23	
不计容积率 建筑面积31836.80 ^{m²}	地下核增 建筑面积31836.80 ^{m²}			公用设备用房	3916.10		
				共用车库	27869.47		
建筑覆盖率(一/二级)%		34.81/23.52		绿化覆盖率%		40	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	728个	占地面积665.00 ^{m²}		
	总计	728个(含充电桩位223个)			总计268个(含充电桩位54个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:760 ^{m²} 。 2、社区体育活动场地,占地面积:470 ^{m²} 。 3、儿童游戏场地,占地面积:600 ^{m²} 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0103538号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申请新建建筑3栋(1栋一单元16F/55.2m、二单元4F/27.05m,2栋46F/145.65m,3栋一单元46F/148.25米、二单元4F/27.75m),项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 3、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。 4、项目内公共开放空间、社区体育活动场地、儿童游戏场地应24小时免费向公众开放。 5、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。 6、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 7、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。 8、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇,自评结论符合相关规定,具体以主管部门意见为准。 9、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。						

备注

10、为保障周边配套市政路可实施宽度不少于16米，靠西侧规划路一侧的0.5米、靠北侧规划路一侧的2米退线部分预留作为非机动车、慢行空间。按规划建设慢行和市政管线敷设空间，移交道路管养单位进行管理维护。

11、项目用地位于地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求提出的防治措施和《地质灾害防治条例》的规定，做好地质灾害防治工作，地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年4月30日