

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20250548号

用地单位	深圳市鸿图盛世投资有限公司									
项目名称	宸玺花园(二期)									
用地位置	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处									
宗地号	A835-0373									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG0021525号/LA202500372									
分期建设子项名称	宸玺花园(二期)									
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 178833.35m ²	计容积率 建筑面积85720.48m ²	计规定容积率 建筑面积 78336.00m ²	地上	商业建筑	1121	0	1121			
				托育机构	360	0	360			
				社区级公共配套用房	2500	0	2500			
				文化活动室	1000	0	1000			
				社区健康服务中心	1500	0	1500			
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		住宅建筑	70355	0	70355					
	地上核增 建筑面积7384.48m ²	地下		0	0	0				
		架空停车	1067.34							
		屋顶楼梯间及机房	430.83							
		穿过非住宅楼层的住宅核心筒	205.46							
		消防避难层、消防避难空间	4454.49							
		架空休闲	1226.36							
共用停车库		83093.52								
公用设备用房	10019.35									
建筑覆盖率（一/二级）%		23.86/7.31		绿化覆盖率%		35.05				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	2030个	占地面积2642.53m ²					
	总计	2030个（含充电桩位624个）			总计978个（含充电桩位289个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1300m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：1350.00m ² 。 3、儿童游戏场地，占地面积：600.00m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0129547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、本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。 4、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。 5、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》(LA202500372)的相关要求,具体以主管部门意									

备注	见为准。 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准。 8、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。 9、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。 10、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。 11、本项目存在噪音敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪声污染防治措施，确保符合相关环保要求，具体以主管部门意见为准。 12、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。 13、本项目已于本期设置公共开放空间 1300 平方米、社区体育活动场地1350平方米、社区儿童游戏活动场地 600平方米、公共人行通道、公共通道，应24小时免费对公众开放。 14、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。 15、本项目幼儿园地下空间与所在开发建设用地地下空间整体开发，幼儿园红线范围内地下一层作为幼儿园设备用房及停车库（含14个公共停车位）独立使用。 16、本项目住宅面积规定建筑面积为70355平方米，其中包含保障性住房16370平方米。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年7月24日