

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG202500475号

|   |  |                  |           |                            |  |        |
|---|--|------------------|-----------|----------------------------|--|--------|
| 用地单位  | 深圳市信懋投资发展有限公司  |                  |           |                            |  |        |
| 项目名称  | 信义金御山居6栋   |                  |           |                            |  |        |
| 用地位置  | 龙岗区园山街道街道保安社区广达路西侧   |                  |           |                            |  |        |
| 宗地号   | G08215-0319  |                  |           |                            |  |        |
| 用地规划许可证/规划要点号   | 地字第4403072025YG0027518(改1)号/LG202500515  |                  |           |                            |  |        |
| 分期建设子项名称  | 6栋   |                  |           |                            |  |        |
| 本期报建指标  |  |                  |           |                            |  |        |
| 本期建筑面积及分配   |  |                  |           | 建筑功能                       | 建筑面积m <sup>2</sup>                             |        |
|   |  |                  |           |                            | 规定   | 核减     |
| 计容积率<br>建筑面积174337.18m <sup>2</sup><br><br>总建筑面积<br>230329.25m <sup>2</sup> | 计规定容积率<br>建筑面积<br>154692.00m <sup>2</sup><br><br>地上核增<br>建筑面积19645.18m <sup>2</sup><br><br>不计容积率<br>建筑面积55992.07m <sup>2</sup> | 地上               | 住宅建筑      | 100341                     | 0  | 100341 |
|   |  |                  | 商业建筑      | 2800                       | 0  | 2800   |
|   |  |                  | 办公建筑      | 44816                      | 0  | 44816  |
|   |  |                  | 母婴室       | 100                        | 0  | 100    |
|   |  |                  | 物业服务用房    | 310                        | 0  | 310    |
|   |  |                  | 党群服务中心    | 650                        | 0  | 650    |
|   |  |                  | 便民服务站     | 400                        | 0  | 400    |
|   |  |                  | 社区警务室     | 50                         | 0  | 50     |
|   |  |                  | 邮政所       | 100                        | 0  | 100    |
|   |  |                  | 社区级公共配套用房 | 3125                       | 0  | 3125   |
| 文化活动室   | 2000   | 0                | 2000      |                            |  |        |
| 地下  |  |                  |           |                            |  |        |
| 地上核增<br>建筑面积19645.18m <sup>2</sup>  |  |                  |           | 屋面楼电梯间及机房<br>(含人防报警间10平方米) | 740.05   |        |
|   |  |                  |           | 穿越非住宅楼层的核心筒                | 117.58   |        |
|   |  |                  |           | 架空绿化                       | 4393.12  |        |
|   |  |                  |           | 消防避难空间                     | 6303.79  |        |
|   |  |                  |           | 架空公共空间                     | 1218.36  |        |
|   |  |                  |           | 架空停车                       | 5364.46  |        |
|   |  |                  |           | 公共架空连廊                     | 1507.82  |        |
| 不计容积率<br>建筑面积55992.07m <sup>2</sup>   | 地下核增<br>建筑面积55992.07m <sup>2</sup>   |                  |           | 公用设备用房                     | 6689.34  |        |
|   |  |                  |           | 共用停车库                      | 49302.73                                       |        |
| 建筑覆盖率(一/二级)%  |  | 55.00/25.00      |           | 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   | 158个             | 地下        | 1302个                      | 占地面积1054.05m <sup>2</sup><br>总计540个(含充电桩位108个) |        |
|   | 总计   | 1460个(含充电桩位438个) |           |                            |  |        |
| 公共设施和<br>公共空间占地   | 1、公共开放空间,占地面积:1000.00m <sup>2</sup> 。<br>2、社区体育活动场地,占地面积:3000m <sup>2</sup> 。  |                  |           |                            |  |        |

- 1、本核查表为【建字第4403072025GG0162515（改1）号】建设工程规划许可证附件  
2、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。  
3、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。  
4、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。  
5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。  
6、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。  
7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。  
8、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。  
9、本项目申报新建建筑1栋（一单元、二单元住宅48F/157.05m；三单元、四单元住宅47F/154.05m；五单元办公36F/171.25m），总建筑面积230329.25平方米，其中，计容建筑面积174337.18平方米，规定建筑面积154692平方米保持不变，地上核增建筑面积19645.18平方米（架空绿化4393.12平方米，消防避难空间6303.79平方米，24小时公共架空连廊1507.82平方米，架空公共空间1218.36平方米，穿越非住宅楼层的核心筒117.58平方米，架空停车库5364.46平方米，屋面楼电梯间及机房740.05平方米），不计容积率建筑面积55992.07平方米[共用停车库49302.73平方米（含广宁路地下空间半地下二层1604.2平方米）、公用设备用房6689.34平方米]。  
10、本宗地共计机动车停车位1460个（充电桩车位438个），地上158个、地下1302个，非机动车停车位540个[地上108个（均为充电桩车位）、地下432个]。  
11、宗地内3000平方米的社区体育活动场地、1000平方米公共开放空间及公共架空连廊应24小时免费向公众开放。  
12、本项目设置连接信义金御山居1栋（宗地号：G08215-0317）的6#公共架空连廊、和信义金御山居7栋（宗地号：G08216-0218）的2#公共架空连廊；预留与信义金御山居2栋3栋4栋5栋（宗地号：G08215-0318）的公共架空连廊接口及地下连通通道接口；预留连接盛义路下方空间的接口，项目用地红线外部分需另行报建。  
13、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率 68% 要求、绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家二星级要求；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑；建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。  
14、本次按2024版《深圳市建筑设计规则》变更,原GG-2022-0012《建设工程规划许可证》作废。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年7月25日