

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20250749号

用地单位	深圳市福民丹坑股份合作公司, 深圳市福民江围股份合作公司, 深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司, 深圳市宝松股份合作公司, 深圳市大布巷股份合作公司						
项目名称	麟璟雅筑						
用地位置	龙华区福城街道办事处辖区						
宗地号	A924-0195						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG0038569号/LA202500501						
分期建设子项名称	麟璟雅筑						
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 385013.97m ²	计容积率 建筑面积273105.71m ²	计规定容积率 建筑面积 243814.00m ²	地上	商业	18000	0	18000
				办公	102164	0	102164
				物业服务用房	508	0	508
				公交首末站	3000	0	3000
				公共充电站	1100	0	1100
				住宅	117042	0	117042
		地下	商业	2000	0	2000	
		地上核增 建筑面积29291.71m ²	穿越非住宅楼层的核心筒	1326.41			
			变配电房	961.18			
			屋面楼电梯间及机房	2098.62			
	防坠物雨篷下方空间		221.28				
	不计容积率 建筑面积111908.26m ²	地下核增 建筑面积111908.26m ²	社区体育场地及其专用交通空间	1025.41			
			架空休闲	4287.6			
			架空绿化	108.58			
			消防避难层	12765.75			
			架空停车场	4626.44			
			架空公共空间	1339.9			
			城市公共通道	530.54			
			架空休闲	1031.73			
			垃圾收集房	125.82			
公用设备用房			12068.09				
共用停车库	98682.62						
建筑覆盖率（一/二级）%		63.03/16.21		绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	100个	地下	2390个	占地面积596.00m ²		
	总计	2490个（含充电桩位747个）			总计1217个（含充电桩位294个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1628m ² 。 2、社区体育场地，占地面积：5500m ² 。						

备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092025GG0187582号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>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。</p> <p>3、本项目内公共车行通道、社区体育活动场地、公共开放空间须24小时无条件向公众开放。</p> <p>4、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> <p>5、本项目机动车停车位含100个社会停车位。</p> <p>6、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。</p> <p>7、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。</p> <p>8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA202500501）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家三星级标准，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、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。</p> <p>11、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。</p> <p>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>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。</p> <p>14、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。</p> <p>15、本项目配建的生活垃圾分类设施、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。</p> <p>16、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。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年9月30日