

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20250956号

用地单位	深圳特创达实业有限公司、深圳市辅城坳股份合作公司								
项目名称	创兴学府								
用地位置	龙岗区平湖街道惠华路与嘉湖路西北侧								
宗地号	G04229-0724								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0076443号/LG202400480								
分期建设子项名称	创兴学府（1栋-4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 ²			
						规定	核减	合计	
总建筑面积 174210.39m ²	计容积率 建筑面积114738.74m ²	计规定容积率 建筑面积 105284.00m ²	地上	商业类建筑	3152	0	3152		
				物业服务用房	218	0	218		
				社区警务室	100	0	100		
				便民服务站	400	0	400		
				社区管理用房	275	0	275		
				文化活动室	2000	0	2000		
				住宅建筑	99139	0	99139		
				地下					
				地上核增 建筑面积9454.74m ²	防坠物雨棚下方空间	87.16			
					风雨连廊	183.82			
					架空休闲	1895.29			
					架空公共空间	1310.26			
					消防避难空间	5101.5			
					屋面楼电梯间及机房	876.71			
				不计容积率 建筑面积59471.65m ²	地下核增 建筑面积59471.65m ²	垃圾收集房	59.20		
						出地面楼梯及风井	125.43		
						公用设备用房	2332.95		
						共用停车库	55662.61		
架空休闲	1291.46								
建筑覆盖率（一/二级）%		33.95/11.44		绿化覆盖率%		40.07			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	0个	地下	1280个	占地面积m ²				
	总计	1280个（含充电桩位384个）			总计1205个（含充电桩位241个）				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：932.00m ² 。 2、社区儿童游戏场地，占地面积：600m ² 。								
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0001612号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申请新建建筑4栋（1栋43F/134.50m，2栋50F/147.90m，3栋一单元50F/147.90米、二单元3F/19.85m，4栋49F/142.95m），总建筑面积174210.39平方米，含计容积率建筑面积114738.74平方米（地上规定105284.00平方米、地上核增9454.74平方米），不计容积率建筑面积59471.65平方米（共用停车库								

备注	<p>55662.61平方米、公用设备房2332.95平方米、架空休闲1291.46平方米、附属公用设施用房（出地面楼梯及风井）125.43平方米、垃圾收集房（间）59.20平方米）。计规定容积率建筑面积具体为：住宅99139.00平方米（其中普通商品房22376.00平方米、保障性租赁住房76763.00平方米）、文化活动室2000.00平方米、便民服务站400.00平方米、社区管理用房275.00平方米、社区警务室100.00平方米、物业服务用房218.00平方米、商业3152.00平方米；地上核增具体为：架空休闲1895.29平方米、消防避难空间5101.50平方米、屋面楼电梯间及机房876.71平方米、架空公共空间1310.26平方米、风雨连廊183.82平方米、防坠物雨棚下方空间87.16平方米。</p> <p>3、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>4、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。</p> <p>5、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>6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>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。</p> <p>8、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>9、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>10、本宗地已预留与G04229-0723号宗地之间非公共架空连廊接口；已预留与惠华路已规划天桥的空中连廊接口。</p> <p>11、项目需严格落实《龙岗区平湖金融基地辅城坳利益统筹整备项目01-09地块声环境影响评价报告》提出的噪声污染防治措施。</p> <p>12、项目用地位于地质灾害易发区，建设单位应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。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</p> <p>13、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p>
----	---



深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2025年12月29日