

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG 20260015号

用地单位	深圳市松德实业有限公司						
项目名称	森城荟大厦						
用地位置	龙岗区园山街道红棉路东侧						
宗地号	G 08218-0172						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG 0085489（改1）号/LG 202500962						
分期建设子项名称	森城荟大厦						
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 94688.00m ²	计容积率 建筑面积75700.00m ²	计规定容积率 建筑面积 67340.00m ²	地上	商业建筑	5845	0	5845
				宿舍建筑	11600	0	11600
				托育服务机构	600	0	600
				公交首末站	1800	0	1800
				创新型产业用房	5657	0	5657
				物业服务用房	135	0	135
				母婴室	20	0	20
				新型产业建筑（也称 研发用房或新型产业 用房）	41483	0	41483
		地下	通信片区机房	200	0	200	
		地上核增 建筑面积8360m ²	风雨连廊	580.7			
			屋面楼电梯间及机房	911.36			
			避难层及避难空间	3021.42			
			社区体育活动场地	694.2			
			架空绿化	455.37			
	架空休闲		2696.95				
	不计容积率 建筑面积18988.00m ²	地下核增 建筑面积18988.00m ²	公用设备用房	1830.68			
			共用停车库	17157.32			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/		绿化覆盖率%		25	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	491个	占地面积671.56m ²		
	总计	491个（含充电桩位148个）			总计488个（含充电桩位98个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2000m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：900m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072026G G 0012610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、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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 5、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。 6、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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。						

备注

8、本次申请新建建筑1栋（35F/149.99m），总建筑面积94688.00平方米，计容积率建筑面积75700.00平方米，规定建筑面积67340.00平方米[其中地上：研发用房41483m²，商业5845m²，宿舍11600m²，托育服务机构600m²，公交首末站1800m²，创新型产业用房（其指标计入研发用房）5657m²，物业服务用房（其指标计入商业）135m²，母婴室（其指标计入商业）20m²。地下：通信片区机房200m²]。地上核增8360平方米(其中：架空绿化455.37平方米、架空休闲2696.95平方米、社区体育活动场地694.2平方米、避难层及避难空间3021.42平方米、屋面楼电梯间及机房911.36平方米、风雨连廊580.7平方米);不计容积率地下核增建筑面积18988平方米（共用停车库17157.32平米，设备用房1830.68平方米）。

9、宗地内机动车停车位491个（含充电车位148个）、非机动车停车位488个（含充电车位98个）。

10、本项目海绵城市设计自评结论满足年径流量控制率 $\geq 55\%$ 要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑自评结论满足绿色建筑评价标识国家三星级要求；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评分规则》；建筑高度满足用规及樟坑径机场限高相关要求。

11、本项目与G 08218-0173号宗地地下空间进行整体开发，与G 08218-0173号宗地机动车泊位数统筹核算，总数851辆。

12、宗地内设置公共开放空间2000平方米，需24小时免费向公众开放。

13、项目用地进入14号线安全保护区4455.54平方米，进入21号线规划控制预警区2135.91平方米，项目施工应严格落实已批复审查意见书（深地铁安保[2025]龙岗-14-施工-1号）的相关要求。

14、项目用地位于岩溶塌陷地质灾害易发区，建设单位应按照地质灾害相关管理办法及地质灾害评估报告要求做好相关措施。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

2026年1月21日