

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LH20250958号

用地单位	深圳市新钻项目开发有限公司						
项目名称	信悦映翠府						
用地位置	罗湖区翠竹街道太宁路与翠竹路交汇处东南侧						
宗地号	H311-0106						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025YG0016528号/LH202501096						
分期建设子项名称	信悦映翠府						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
					规定	核减	合计
总建筑面积 270533.00 ^{m²}	计容积率 建筑面积222451.00 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 207773.00 ^{m²}	地上	商业建筑	4633	0	4633
				物业服务用房	300	0	300
				9班幼儿园	2400	0	2400
				社区健康服务中心	500	0	500
				居住小区级文化室	2000	0	2000
				邮政所	150	0	150
				社区警务室	40	0	40
				社区居委会	150	0	150
				公共厕所	60	0	60
				垃圾转运站	340	0	340
	住宅建筑	185200	0	185200			
		地下	商业	12000	0	12000	
		地上核增 建筑面积14678 ^{m²}		消防避难空间	4921		
				架空绿化休闲	3329		
	风雨连廊			1118			
	架空停车			5310			
	不计容积率 建筑面积48082.00 ^{m²}		地下核增 建筑面积48082.00 ^{m²}		公用设备用房	3887.00	
					共用停车库及人防	44195.00	
建筑覆盖率(一/二级)%		49.44/16.1		绿化覆盖率%		18.06	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	95个	地下	1085个	占地面积 ^{m²}		
	总计		1180个(含充电桩位354个)		总计160个(含充电桩位125个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1500 ^{m²} 。 2、社区体育活动场地,占地面积:1500 ^{m²} 。 3、幼儿园,占地面积:2700 ^{m²} 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403032025GG0059529号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目住宅规定面积185200平方米中含安居商品房44059平方米。 3、本项目须按照停车位数量30%配建充电设施,同时在符合相关规范的基础上,100%预留充电桩建设安装条件;本项目应设置电动自行车集中充电区域,应配置不低于125个电动自行车充电车位。 4、本项目建筑物绿色建筑评价等级应按国家一星级或深圳铜级及以上标准进行建设;鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。 5、本项目应按照深圳市装配式相关的要求实施装配式建筑,具体要求以主管部门意见为准。 6、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的相关要求实施BIM技术应用。						

备注

- 7、本项目应配套建设海绵城市相关设施,年径流总量控制率不小于68%。
- 8、本项目涉及地铁7号线及地铁3号线安全保护区,应严格按地铁主管部门意见落实相关要求。
- 9、根据《深圳市地质灾害防治规划2016-2025年》,该项目东侧部分位于翠竹公园-深圳水库-东湖-罗芳公园-莲塘-沙头角-海山-盐田-横岗南-园山-宝龙-碧岭崩塌、滑坡地质灾害低易发区(低易发区2531.51平方米);其余位于光明-宝安-南山-福田-罗湖斜坡类地质灾害不易发区(不易发区16918.12平方米),根据《深圳市地质灾害防治管理办法》,建设单位须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施,在工程建设过程中,做好地质灾害预防工作,严防因工程建设引发地质灾害。
- 10、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。
- 11、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。
- 12、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。
- 13、本项目地下与地铁站连通通道须严格按地铁集团等主管部门意见落实相关要求。
- 14、本项目涉及现状电缆110(132)kv(水贝-黄贝岭2回),相关建设行为须满足《中华人民共和国电力法》及《电力设施保护条例要求》,开工建设前须取得电力主管部门同意意见。
- 15、本项目涉及通信-片区汇聚机房规划,开工建设前须征求通信主管部门意见。
- 16、项目在开工前做好物探工作,若涉及现状地下管线,须征得相关主管部门意见。
- 17、本项目按《深圳市建筑设计规则》(2019年版)等规范执行。
- 18、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2025年12月30日