

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT202600083号

用地单位	深圳市福田福河建设开发有限公司							
项目名称	御水华府（B123-0078宗地）							
用地位置	福田区南园街道华强南路与滨河大道交汇处东南侧							
宗地号	B123-0078							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440304202200043号/FG 202200015							
分期建设子项名称	御水华府（B123-0078宗地）							
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 279247.00m ²	计容积率 建筑面积 185235.00m ²	地上	住宅建筑		179360	0	179360	
			商业建筑		2500	0	2500	
			9班幼儿园		3375	0	3375	
			地下					
			地上核增 建筑面积33147m ²		架空公共空间		3065	
					架空绿化休闲		9557	
					城市公共通道		461	
					架空停车		17680	
					消防避难空间		1773	
					风雨连廊		611	
不计容积率 建筑面积60865.00m ²		地下核增 建筑面积60865.00m ²		共用停车库		52654.00		
				公用设备用房		8211.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		40.00/20.00		绿化覆盖率%		35.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	378个	地下	1560个	占地面积m ²			
	总计		1938个（含充电桩位612个）		总计476个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3800m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：3000m ² 。 3、幼儿园，占地面积：3000m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403042026G G 0008641（改2）号】建设工程规划许可证附件 2、物业服务用房391m ² （含业主委员会办公用房20m ² ）包含在商业2500m ² 内，产权归全体业主共有。 3、项目配建用于公共配套设施的固定专用停车位42个（包含幼儿园配建机动车停车位40个、校址范围内配建校车停车位2个），供区政府使用；项目应按停车位数量不低于30%的比例配建充电设施（其中公共配套设施停车位配建充电桩不少于13个），100%预留充电桩建设安装条件。 4、项目所建设的城市公共开放空间3800m ² ，需24小时无条件向公众开放。 5、本项目住宅为回迁返还住宅，不须执行《市规土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》（深规土[2016]716号）的有关规定。 6、项目海绵城市设计应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥55%。 7、项目应按照《深圳南华村更新项目鸟类保护生态影响研究报告》、《深圳市福田区河湾片区改造（南华村棚改）项目鸟类保护对策研究》的相关要求做好鸟类保护工作。 8、项目应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定执行。 9、原《深圳市建设工程规划许可证》[建字第4403042024G G 0028453（改1）号]作废，本次换发新证，原已批准图纸仍然有效，与本次修改图纸同时使用。本次修改图纸共80张，图纸版次为“修2”，出图日期为“2026.01.10”，图号如下：ZS-000~ZS-006、ZS-102~ZS-104、JS-01-103、JS-01-114、JS-01-120、							

备注	<p>JS-01-125、JS-01-201、JS-01-202、JS-02-101~JS-02-103、JS-02-105~JS-02-108、JS-02-110~JS-02-112、JS-02-201~JS-02-204、JS-03-101、JS-03-106、JS-03-107、JS-03-111、JS-03-201~JS-03-204、JS-04-101、JS-04-102、JS-04-106、JS-04-107、JS-04-111、JS-04-112、JS-04-201~JS-04-204、JS-05-108、JS-05-201~JS-05-204、JS-06-108、JS-06-201~JS-06-204、JS-07-105~JS-07-110、JS-07-201~JS-07-204、JS-08-108、JS-08-201~JS-08-204、JS-09-101~JS-09-105、JS-09-201、JS-09-202，设计单位为深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，修改内容详见云线圈注范围。</p> <p>10、原证上验线记录:所验点位与经核准的图纸相符,详见《开工验线报告》“深测籍(验)B2-202300442”,并加盖深圳市规划和自然资源调查测绘中心业务专用章。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2026年2月3日