

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT202600080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（B123-0079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	B123-0079						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440304202200044号/FG 202200016						
分期建设子项名称	御水华府（B123-0079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 215751.00m ²	计容积率 建筑面积170596.00m ²	计规定容积率 建筑面积 148210.00m ²	地上	住宅建筑	143960	0	143960
				商业建筑	2500	0	2500
				社区管理用房	300	0	300
				社区警务室	200	0	200
				邮政所	150	0	150
				公共充电站	1100	0	1100
		地下					
		地上核增 建筑面积22386m ²		架空公共空间	1751		
			架空绿化休闲	6744			
			城市公共通道	325			
	架空停车		11802				
	消防避难空间		1435				
	风雨连廊		329				
	不计容积率 建筑面积45155.00m ²	地下核增 建筑面积45155.00m ²		共用停车库	38646.00		
			公用设备用房	6509.00			
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	259个	地下	1154个	占地面积m ²		
	总计	1413个（含充电桩位449个）			总计388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：2700m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：3000m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403042026GG0009678（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、物业服务用房317m 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不少于3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1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2700m 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《深圳经济特区绿化条例》《福田区南园街道南华村棚户区改造项目3株古树保护方案》与古树						

备注

名木行政主管部门关于古树名木特别保护相关要求，落实好古树保护工作。

9、项目应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定执行。

10、原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字FG-2022-0007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63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-10-102、JS-10-103、JS-10-105、

JS-10-107、JS-10-108、JS-10-201~JS-10-204、JS-11-108、JS-11-201~JS-11-204、JS-12-101、JS-12-108、

JS-12-201~JS-12-204、JS-13-101~JS-13-103、JS-13-105、JS-13-107、JS-13-108、JS-13-201~JS-13-204、

JS-14-101、JS-14-108、JS-14-201~JS-14-204、JS-15-102、JS-15-103、JS-15-105~JS-15-108、JS-15-110、

JS-15-111、JS-15-201~JS-15-204、JS-16-103、JS-16-110、JS-16-114、JS-16-117、JS-16-202，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。

11、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)B2-202300443”,并加盖深圳市规划和自然资源调查测绘中心业务专用章。

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2026年2月3日