

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT20260062号

用地单位	深圳市盛世盈丰投资发展有限公司						
项目名称	驭海隼府二期						
用地位置	盐田区海山街道海涛路与海涛南路交会处						
宗地号	J202-0304						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082025YG 0006522号/YT202500617						
分期建设子项名称	驭海隼府二期						
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 122465.46m ²	计规定容积率 建筑面积 87164.00m ²	地上	保障性住房	17900	0	17900	
			商业	5300	0	5300	
			社区管理用房	300	0	300	
			社区警务室	50	0	50	
			便民服务站（社区服务中心）	400	0	400	
			邮政支局	1500	0	1500	
			片区汇聚机房	180	0	180	
			商品房	61534	0	61534	
		地下	无	0	0	0	
	计容积率 建筑面积97963.52m ²	地上核增 建筑面积10799.52m ²		架空公共空间	607.19		
				风雨连廊	1343.53		
				屋面楼电梯间及机房	626.75		
				消防避难层、消防避难空间	1259.62		
				社区体育活动场地及专用交通空间	765.08		
架空绿化、架空休闲				1118.51			
变配电房				262.41			
垃圾收集房（间）				68.13			
	地下核增 建筑面积24501.94m ²		穿越非住宅楼层的核心筒	593.96			
架空停车场			4154.34				
地下出地面的辅助空间			113.04				
	不计容积率 建筑面积24501.94m ²			附属公用设施用房	24388.90		
建筑覆盖率（一/二级）%		42.27/22.44		绿化覆盖率%		40	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	123个	地下	606个	占地面积m ²		
	总计		729个（含充电桩位221个）		总计480个（含充电桩位37个）		
公共设施和公共空间占地	1、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4403082026G G 0004641号】建设工程规划许可证附件。
- 2、本项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。
- 3、本项目用地北侧设置6m的公共自行车通道需24小时无条件向公众开放。
- 4、本项目附属公用设施用房包含地下停车库及设备用房。
- 5、本项目机动车位说明:地上小型车位120辆,微型车位2.8辆(4辆x微型车折算系数0.7=2.8辆),小计地上机动车位122.8辆;地下小型车位583辆,微型车位23.1辆(33辆x微型车折算系数0.7=23.1辆),小计地下机动车位606.1辆;本地块合计机动车位728.9辆。机动车位微调说明:本地块建设机动车停车位728.9辆,本地块建设用地规划设计要求为783辆,缺少的54.1辆布置在盐田区驭海隼府一期;728.9辆机动车停车位,计算应建充电机动车停车位218.67辆,已建设221.2辆,其余车位均预留充电桩安装条件。非机动车位微调说明:本地块建设480辆非机动车停车位,计算应建电动自行车停车位96辆,已建设37辆,缺少的59辆电动自行车停车位布置在盐田区驭海隼府一期;本地块应建设自行车停车位384辆,实际建设443辆,多建设的59辆自行车位用于满足盐田区驭海隼府一期非机动车停车位指标。车位情况需在销售阶段进行对外说明。
- 6、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。
- 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 8、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。
- 9、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定,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)》的有关要求实施BIM技术应用。
- 10、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。
- 11、根据《广东省人民政府关于印发广东省供给侧结构性改革总体方案(2016-2018年)及五个行动计划的通知》(粤府〔2016〕15号)及《关于停止执行〈关于按照国家政策执行住宅户型比例要求的通知〉的通知》(深规划资源发〔2024〕53号)相关规定,本项目取消住宅户型比例要求。
- 12、本项目住宅设计建筑高度大于80米,相关高度应报住建部门审查。如未获通过,需重新申报工程规划许可;如通过,后续消防设计应按盐田区消防救援大队《盐田区消防救援大队关于〈征求海涛新城项目(01-02地块)消防救援相关意见的函〉的复函》相关要求落实。
- 13、本项目至少达到绿色建筑评价标识国家二星级要求。
- 14、本项目符合《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》中有关海绵城市相关要求,年径流总量控制率为70.1%,透水率26.44%。后续海绵城市建设和给排水应落实水务部门相关要求。
- 15、本项目片区汇聚机房设计应按市工信局《市工业和信息化局关于反馈对盐田区海山街道海涛花园城市更新单元项目片区汇聚机房设计方案意见的函》、区工信局《区工业和信息化局关于〈市规划和自然资源局盐田管理局关于征求海涛新城项目(01-02地块)片区汇聚机房相关意见的函〉的复函》相关要求落实。
- 16、用地单位应强化安全生产责任和意识,做好方案设计、施工建设和运行管理工作,落实相关安全防护措施。
- 17、本项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案(2023-2035年)》的要求实施装配式建筑,满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
- 18、允许本地块与01-03地块之间跨海涛南路设置架空二层平台,边界、位置和宽度在下阶段设计时可微调,宽度不超过25m。
- 19、允许本地块与01-03地块的地下二层之间,以通道方式进行地下空间联通,通道的设置应满足市政道路及地下市政管线、综合管廊的敷设要求。
- 20、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。

深圳市规划和自然资源局盐田管理局

2026年2月13日