

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA202600185号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司							
项目名称	檀府（A313-1567）							
用地位置	宝安区新桥街道丰安路与大钟山路交会处							
宗地号	A313-1567							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0015454号/BG202400006							
分期建设子项名称	1栋一单元、二单元保障性住房，1栋三单元住宅							
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 182820.00m ²	计容积率 建筑面积135020.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 122210.00m ²	地上	社区健康服务中心	1400	0	1400	
				门诊部	7310	0	7310	
				公交首末站	5700	0	5700	
				公共厕所	120	0	120	
				微型消防站	150	0	150	
				社区老年人日间照料中心	2200	0	2200	
				邮政所	150	0	150	
			住宅建筑	104930	0	104930		
			地下	片区汇聚机房	250	0	250	
			地上核增 建筑面积12810m ²	架空绿化休闲		6930		
	穿越非住宅楼层的核心筒			650				
	屋面楼电梯间及机房			770				
	消防避难空间			3940				
防坠物雨篷下方空间		80						
城市公共通道		440						
不计容积率 建筑面积47800.00m ²	地下核增 建筑面积47800.00m ²		共用停车库		43800.00			
			公用设备用房		4000.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/18.88		绿化覆盖率%		40		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	1411个	占地面积m ²			
	总计		1411个（含充电桩位424个）		总计666个（含充电桩位134个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1500m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：2000m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0050578（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、项目内城市公共通道、公共开放空间和项目用地西侧7米宽公共车行通道，应24小时无条件向公众开放。 3、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。 4、本项目保障性住房类型按照深圳市保障性住房相关政策及住房建设主管部门相关要求执行。 5、住宅建筑面积（单位：平方米）中含保障性住房75000、业主委员会办公用房20、物业服务办公用房244。 6、本宗地已预留与01-01地块（宗地号：A313-1568）之间公共架空连廊的连通接口。本宗地已预留与01-01地块之间的市政道路地下空间进行整体开发使用的连通接口。以上连通通道需另行审批。 7、本宗地与相邻01-01地块（宗地号：A313-1568）停车位平衡设置，本宗地规划停车位1411个，宗地内设计停车位共1260个，另有151个规划停车位设置于相邻A313-1568宗地内。 8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 9、本项目含回迁安置物业，具体建设与交付等要求按照监管协议落实。本地块在申请房地产销售前需就该回迁							

备注

安置物业的落实情况征求区城市更新职能部门意见。

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、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率 $\geq 70\%$ 的目标；本项目超高层建筑不得低于国家三星级绿色建筑标准，其他建筑不低于国家一星绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；需按要求编制装配式建筑专篇，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

12、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。

13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

14、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062025GG0050578号）作废；原核准总图收回作废，以本次核准总图为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年4月13日