深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260598号

用地单位	深圳市红荷坊房地产开发有限公司
项目名称	颐安都会中央花园（七区）[G01063-0258]
用地位置	园山街道
宗地号	G01063-0258
宗地不动产单元号	440307004005GB00170W00000000
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0102412（改1）号/LG202400588
分期建设子项名称	颐安都会中央花园（七区）[G01063-0258]1、2栋

本期报建指标

<table>
<tr><td colspan="5">本期建筑面积及分配</td><td>建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积㎡</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td></td><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="15">总建筑面积
229278.56㎡</td><td rowspan="13">计容积率
建筑面积173061.81㎡</td><td rowspan="9">计规定容积率
建筑面积
160771.00㎡</td><td rowspan="8">地上</td><td>住宅建筑</td><td>78071</td><td>0</td><td>78071</td></tr>
<tr><td>公寓式办公建筑（商务公寓）</td><td>54280</td><td>0</td><td>54280</td></tr>
<tr><td>商业类建筑</td><td>24000</td><td>0</td><td>24000</td></tr>
<tr><td>邮政所</td><td>150</td><td>0</td><td>150</td></tr>
<tr><td>社区管理用房</td><td>300</td><td>0</td><td>300</td></tr>
<tr><td>幼儿园</td><td>3600</td><td>0</td><td>3600</td></tr>
<tr><td>物业服务用房</td><td>320</td><td>0</td><td>320</td></tr>
<tr><td>地下</td><td>垃圾收集站</td><td>50</td><td>0</td><td>50</td></tr>
<tr><td rowspan="8">地上核增
建筑面积12290.81㎡</td><td>城市公共通道</td><td colspan="3">868.55</td></tr>
<tr><td>架空公共空间</td><td colspan="3">1155.14</td></tr>
<tr><td>轨道交通附属设施</td><td colspan="3">249.24</td></tr>
<tr><td>穿越非住宅楼层的核心筒</td><td colspan="3">137.79</td></tr>
<tr><td>架空绿化</td><td colspan="3">2308.24</td></tr>
<tr><td>架空休闲</td><td colspan="3">133.39</td></tr>
<tr><td>消防避难空间</td><td colspan="3">6761.96</td></tr>
<tr><td>屋面楼电梯间及机房</td><td colspan="3">676.5</td></tr>
<tr><td rowspan="3">不计容积率
建筑面积56216.75㎡</td><td rowspan="3">地下核增
建筑面积56216.75㎡</td><td>共用停车库</td><td colspan="3">53154.32</td></tr>
<tr><td>公用设备用房</td><td colspan="3">2447.18</td></tr>
<tr><td>轨道交通附属设施</td><td colspan="3">615.25</td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑覆盖率（一/二级）%</td><td colspan="2">59.07/13.89</td><td colspan="2">绿化覆盖率%</td><td>30.89</td></tr>
<tr><td rowspan="3">停车位</td><td colspan="3">机动车停车位</td><td colspan="4">非机动车停车位</td></tr>
<tr><td>地上</td><td>0个</td><td>地下</td><td>1156个</td><td colspan="4" rowspan="2">占地面积1488.60㎡
总计827个（含充电桩位249个）</td></tr>
<tr><td>总计</td><td colspan="3">1156个（含充电桩位347个）</td></tr>
<tr><td>公共设施和公共空间占地</td><td colspan="7">1、公共开放空间，占地面积：1307㎡。
2、社区体育活动场地，占地面积：680㎡。
3、儿童游戏场地，占地面积：600㎡。
4、幼儿园，占地面积：3600㎡。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7">1、本核查表为【建字第4403072026GG0182626号】建设工程规划许可证附件。
2、本次申报新建建筑2栋，其中1栋A座（公寓）46F/147.9米、1栋B座（公寓）38F/123.1米、1栋C座（住宅）47F/149米、1栋D座（住宅）47F/149.8米、2栋幼儿园3F/13.1米。项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</td></tr>
</table>

备注	3、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。 4、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。 5、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 6、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。 7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、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、噪音污染防治专篇，自评结论中海绵城市年径流总量控制率为66.67%、绿色建筑等级为三星级，具体以主管部门意见为准。 9、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。 10、项目用地位于岩溶塌陷地质灾害易发区，建设单位应按照地质灾害相关管理办法及地质灾害评估报告要求做好相关措施。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。 11、项目用地与深大城际安全保护区重叠7370.69平方米，与用字第4403072021000040号（深圳机场至大亚湾城际深圳机场至坪山段工程（龙岗段））重叠1082.44平方米。项目施工应严格落实已批复审查意见书（深地铁安保[2023]龙岗-深大城际-设计-3号）及轨道建设单位的相关要求（深地铁函[2026]1927号），与轨道工程做好衔接。并请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 12、用地单位应严格落实噪声污染防治专篇要求及市生态环境局龙岗管理局的相关意见。 13、用地单位应落实《龙岗区新建小区供排水设施建设全流程管控体系(试行)》相关要求，并将排水初步设计文件征求区水务局意见。 14、项目另配建微型消防站，参照《社会单位微型消防站建设标准》（消防[2025]38号），具体以消防救援部门及消防主管部门意见为准；项目应按照《关于提升高层建筑、超高层建筑消防安全本质工作的若干措施》要求，提升消防本质安全工作，有关问题即时报告区住房和建设局及区消防救援局。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年10月27日