

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG20240855号

用地单位	深圳市润创兴控股集团有限公司							
项目名称	创兴云天大厦							
用地位置	龙岗区坂田街道坂雪岗大道与稼先路交汇东北处							
宗地号	G03403-0064							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0068451号/LG202400072							
分期建设子项名称	创兴云天大厦							
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 167887.00 m^2	计容积率 建筑面积139928.00 m^2	计规定容积率 建筑面积 130136.00 m^2	地上	商业建筑	4200	0	4200	
				商业文化设施	6184	0	6184	
				母婴室	250	0	250	
				物业服务用房	261	0	261	
				社区健康服务中心	1500	0	1500	
				社区管理用房	2649	0	2649	
				党群服务中心	650	0	650	
				文化活动室	1000	0	1000	
				托育服务机构	600	0	600	
				办公建筑	112782	0	112782	
				地下	再生资源回收站	60	0	60
					屋面楼电梯间及机房	1312		
					架空公共空间	268		
					架空绿化休闲	1257		
				消防避难空间	6246			
				城市公共通道	709			
	不计容积率 建筑面积27959.00 m^2	地下核增 建筑面积27959.00 m^2		地下室风井	121.00			
			公用设备用房	4485.00				
			共用停车库	23353.00				
建筑覆盖率(一/二级)%		50/		绿化覆盖率%		31.5		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	520个	占地面积 m^2			
	总计	520个(含充电桩位156个)			总计733个(含充电桩位147个)			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1500.00 m^2 。 2、城市公共通道,占地面积:709 m^2 。							

备注

- 1、本核查表为【建字第4403072024GG0265447号】号建设工程规划许可证附件
- 2、新建1栋办公建筑，1栋一单元36F/154.95m，1栋二单元34F/144.85m。
- 3、本项目机动车停车位520个（全地下，含充电桩停车位156个，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）；非机动车停车位733个（地上477个，地下256个。含地上充电桩位147个）。
- 4、项目内南侧公共开放空间（占地面积1500平方米）应24小时无条件向公众开放，城市公共通道（即南北向公共人行通道，含709平方米架空公共通道部分）产权归政府、应24小时无条件向公众开放。
- 5、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。
- 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、下一步请按相关文件深化机动车出入口设计内容，并按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口工程规划许可为准。
- 8、项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 9、该地块进入轨道10号线安全保护区5296.21平方米，后续施工应严格落实地铁批复审查意见书要求，确保施工期间地铁结构及运营安全可控。
- 10、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，其中绿色建筑自评等级三星，海绵城市自评年径流总量空置率70.62%，具体以主管部门意见为准。建筑废弃物排放请按主管部门意见执行。
- 11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 12、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2024年11月28日