

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202400862号

用地单位		深圳华展置业有限公司						
项目名称		鹏宸云筑						
用地位置		龙华区民治街道						
宗地号		A808-0027						
用地规划许可证/规划要点号		地字第4403092024YG0014473（改2）号/LA202400054						
分期建设子项名称		鹏宸云筑（一期）						
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡		
						规定	核减	合计
总建筑面积 77535.87㎡	计容积率 建筑面积36493.49㎡	计规定容积率 建筑面积 35568.01㎡	地上	住宅建筑	34497.3	0	34497.3	
				文化活动室	1000	0	1000	
				物业服务用房	70.71	0	70.71	
		地上核增 建筑面积925.48㎡						
			架空绿化休闲	833.06				
		屋面楼电梯间及 机房	92.42					
	不计容积率 建筑面积41042.38㎡	地下核增 建筑面积41042.38㎡	公用设备用房	3541.10				
			共用停车库	37501.28				
建筑覆盖率（一/二级）%		10.52/7.86		绿化覆盖率%		40.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	3个	地下	999个	占地面积1634.51㎡ 总计463个（含充电桩个）			
	总计	1002个（含充电桩位320个）						
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1073.34㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：900㎡。 3、儿童游戏场地，占地面积：600㎡。							

备注	1、本核查表为【建字第4403092024GG0118494（改1）号】号建设工程规划许可证附件 2、根据《建设用地规划许可证》（地字第 4403092024YG0014473（改2）及其附件中的规划设计要点批复表（LA202400054），本宗地由原 A808-0025 宗地分宗而来，项目均按照原规划设计要点（LA202400024）进行核定建设，分宗后与相邻 A808-0028 宗地共同满足关于停车位、绿化覆盖率、建筑间距、公共开放空间、建筑退线等相关控制要求，本宗地需保障相邻 A808-0028 宗地幼儿园工作人员的停车需求。 3、本证由原一期对应的《建设工程规划许可证》（建字第4403092024GG0118494号）变更而来，因幼儿园用地分宗事宜，将原一期分为鹏宸云筑（一期）和鹏宸云筑幼儿园。本证对应分宗后的鹏宸云筑（一期），原《建设工程规划许可证》（建字第4403092024GG0118494号）作废，本次核发的《建设工程规划许可证》及附图与原图同时使用，不同之处以云线圈注为准；本证、总平面图及核增专篇复印件应在用地现场对外开放位置张贴公布；项目建设仅限用地红线范围内。 4、项目海绵城市专篇自评结论显示项目“年径流总量控制率达到70%”，满足《用地规划许可证》及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 5、项目绿色建筑专篇自评结论显示100米以下民用建筑满足国家二星级标准，符合《用地规划许可证》和《深圳市绿色建筑条例》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 6、项目装配式建筑设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 7、本期设置公共空间1073.34平方米，设置900平方米的社区体育活动场地,设置600平方米社区儿童游戏场地。 8、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 10、项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。 11、项目已设置电动自行车集中充电区域。 12、本期共2栋建筑，分别为第3、5栋。 13、本项目临近城市快速路和城市次干道，用地单位应在建筑设计和建设中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求。具体以相关主管部门意见为准。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2024年11月28日