

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA20240942号

用地单位		深圳华展置业有限公司					
项目名称		鹏宸云筑-三期					
用地位置		龙华区民治街道办事处					
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-三期					
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m²	
						规定	核减
总建筑面积 154061.18m²	计容积率 建筑面积111423.53m²	计规定容积率 建筑面积 105075.01m²	地上	商业类建筑	3035.01	0	3035.01
				物业服务用房	220	0	220
				住宅建筑	101820	0	101820
		地上核增 建筑面积6348.52m²	地下				
	屋面楼梯间及机房		421.1				
			消防避难空间	2042.32			
		架空绿化休闲	3885.1				
	不计容积率 建筑面积42637.65m²	地下核增 建筑面积42637.65m²	垃圾收集房	90.00			
			公用设备用房	2851.44			
			共用停车库	39696.21			
建筑覆盖率（一/二级）%		30.96/14		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	41个	地下	1055个	占地面积2411.18m² 总计506个（含充电桩位87个）		
	总计	1096个（含充电桩位327个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1092.41m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：900m²。 3、社区儿童游戏场地，占地面积：600m²。						

备注	1、本核查表为【建字第4403092024GG0185492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）号）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、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在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本项目全为民用建筑，100米以下建筑达到国家二星级、100米以上建筑达到国家三星级，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1092.41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6栋建筑，分别为第4、7、8、9、10、11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12月31日