

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20250295号

用地单位	深圳市南门墩上村股份合作公司、深圳市正旺投资发展有限公司						
项目名称	淙云府项目						
用地位置	龙岗区布吉街道政清路北						
宗地号	G06310-0046						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202100104号/LG202100136						
分期建设子项名称	淙云府项目						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 32237.84 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积21074.27 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 20150.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	商业建筑	6119	0	6119
				社区老年人日间照料中心	1000	0	1000
				邮政所	100	0	100
				物业服务用房	100	0	100
				住宅建筑	12831	0	12831
	地上核增 建筑面积924.27 <sup>m<sup>2</sup></sup>			架空公共空间	127.4		
				穿越非住宅楼层的核心筒	164.35		
				架空绿化休闲	497.88		
				屋面楼电梯间及机房	134.64		
	不计容积率 建筑面积11163.57 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地下核增 建筑面积11163.57 <sup>m<sup>2</sup></sup>		公用设备用房	746.65		
共用停车库				10242.96			
架空公共空间				136.01			
架空绿化休闲				37.95			
建筑覆盖率（一/二级）%		49/14.7		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	226个	占地面积110.40 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
	总计		226个（含充电桩位68个）		总计87个（含充电桩位18个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：202 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。 2、社区体育活动场地，占地面积：111 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0095519号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申报新建建筑1栋（地上31层，地下4层），建筑高度99.95<sup>m</sup>，总建筑面积32237.84平方米，其中：计容积率建筑面积21074.27平方米，含规定容积率20150平方米（具体为：住宅12831平方米，商业6119平方米，社区老年人日间照料中心1000平方米，邮政所100平方米，物业管理用房100平方米），地上核增建筑面积924.27平方米（具体为：屋面楼电梯间及机房134.64平方米，架空绿化、架空休闲空间497.88平方米，穿越非住宅楼层的核心筒164.35平方米，架空公共空间127.40平方米）；不计容积率建筑面积11163.57平方米（具体为：架空休闲37.95平方米，架空公共空间136.01平方米，共用停车库10242.96平方米，附属公用设施用房746.65平方米）。</p> <p>3、项目机动车停车位226辆（均为地下，含充电桩车位68个，无障碍车位5个，微型车位5个），地上自行车停车位87个（含充电自行车车位18个）。</p> <p>4、项目内公共开放空间、社区体育活动场地及7.5米宽人行公共通道应24小时免费向公众开放。</p> <p>5、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。</p> <p>6、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，具体以主管部门意见为准。</p>						

备注	<p>见为准。</p> <p>7、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。</p> <p>8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>9、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。</p> <p>10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>11、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。</p> <p>12、项目用地位于地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。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。</p> <p>13、其余许可未尽事宜依据《市规划和自然资源局龙岗管理局关于2020-61A-0001号非农建设用地的批复》（深规划资源龙岗〔2020〕39号）执行。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年4月29日