

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字L G20250204号

用地单位	深圳市锦峰城房地产开发有限公司							
项目名称	祥云悦章里							
用地位置	龙岗区龙城街道余岭西路与如意路交汇处							
宗地号	G01035-0454							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0051443号/GG202400012							
分期建设子项名称	祥云悦章里							
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 96255.86 ^m ₂	计容积率 建筑面积71782.73 ^m ₂	计规定容积率 建筑面积 66950.00 ^m ₂	地上	商业建筑	15000	0	15000	
				物业服务用房	134	0	134	
				邮政所	150	0	150	
				住宅建筑	41900	0	41900	
				公寓式办公建筑（商务公寓）	9766	0	9766	
					地下			
					屋面楼电梯间及机房	576.76		
					穿越非住宅楼层的核心筒	246.27		
					消防避难空间	1290.66		
					架空绿化休闲	2719.04		
				共用停车库	21144.50			
				公用设备用房	3076.68			
				供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	251.95			
建筑覆盖率（一/二级）%		40/22		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	550个	占地面积 ^m ₂			
	总计	550个（含充电桩位165个）			总计250个（含充电桩位50个）			
公共设施和公共空间占地	1、儿童游戏场地，占地面积：300 ^m ₂ 。							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0093519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，为商业、住宅、商务公寓，其中一单元、二单元住宅45层149.9米、三单元商务公寓27层95.5米，地下3层。</p> <p>3、本项目预留连接02-01地块（G01035-0453）空中连廊接口及连通02-01地块（G01035-0453）的地下接口。本次工程规划许可审核内容仅为用地红线内，红线外须另行报建。</p> <p>4、本项目内空中公共人行通道、公共开放空间和城市公共通道等应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，应按相关规定执行。其中海绵城市自评年径流总量控制率70%，绿色建筑自评满足国家二星级（超高层满足国家三星级），具体以主管部门意见为准。请严格按照建筑废弃物排放处置计划落实建筑废弃物减排与综合利用工作，具体要求以住建部门意见为准。</p> <p>7、本项目用地进入23号线规划控制预警区1776.51平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入23号线规划控制区。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。</p>							

备注

- 8、本项目用地位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》划定的岩溶塌陷地质灾害易发区。对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。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工程建设在初勘阶段应查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。建议在相关许可或批复注明上述内容。
- 9、项目范围内未设置充电桩的小汽车停车位在符合相关规范基础上应全部预留充电设施建设安装条件。
- 10、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 11、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。
- 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 13、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。
- 14、建设单位应落实《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，将排水初步设计文件征求区水务局意见。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年4月25日