

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500882号

用地单位	深圳市正弘创华房地产开发有限公司，深圳市上木古股份合作公司							
项目名称	正弘青云筑							
用地位置	龙岗区平湖街道平湖街道上木古社区，机荷高速以北，平新北路以西，新河路以南							
宗地号	G04229-0706							
用地规划许可证/规划要点号	LG-2019-0009/LG20190096							
分期建设子项名称	正弘青云筑1、2栋							
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 33864.78 m ²	计容积率 建筑面积24707.59 m ²	计规定容积率 建筑面积 23619.00 m ²	地上	住宅建筑	21719	0	21719	
				商业建筑	1500	0	1500	
				物业服务用房	100	0	100	
				社区管理用房	250	0	250	
				社区警务室	50	0	50	
					地下			
	地上核增 建筑面积1088.59 m ²				屋面楼电梯间及机房	113.25		
					架空休闲	975.34		
	不计容积率 建筑面积9157.19 m ²				公用设备用房	1425.45		
					共用停车库	7622.73		
地下室风井					56.55			
垃圾收集房					52.46			
建筑覆盖率（一/二级）%		26.53/9.76		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	0个	地下	225个	占地面积207.12 m ² 总计85个（含充电桩位24个）			
	总计	225个（含充电桩位68个）						
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：473 m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0257519（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本次申报新建建筑2栋，总建筑面积33864.78平方米，计容积率建筑面积24707.59平方米（其中计规定容积率建筑面积23619平方米、地上核增1088.59平方米），不计容建筑面积（全部为地下核增）9157.19平方米。 计规定容积率建筑面积具体为：住宅21719平方米（含统建楼12000平方米）、商业1500平方米、物业管理用房100平方米、社区管理用房250平方米、社区警务室50平方米；地上核增面积具体为：架空休闲975.34平方米、屋面楼电梯间及机房113.25平方米。地下核增面积具体为：共用停车库7622.73平方米、公用设备用房1425.45平方米、地下室风井56.55平方米、垃圾收集房52.46平方米。本宗地共计机动车停车位（均为地下）225辆；自行车车位（均为地上）85辆。 3、下一步应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以最终批复的《建设工程规划许可证》（开路口审批）为准。 4、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。 5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 6、项目范围内未设置充电桩的机动车停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 7、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。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。							

备注	<p>9、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>10、项目用地位于地质灾害易发区，应按地质灾害评估报告及有关工程技术规范要求消除灾害影响，地质灾害治理工程的设计、施工、验收应与主体工程一并实施。</p> <p>11、项目按照2024版深圳市建筑设计规则执行。原建设工程规划许可证（深规划资源建许字LG-2021-0081号）及附件作废。</p> <p>12、项目涉及准水源保护区，应满足《中华人民共和国水污染防治法》、《深圳经济特区饮用水源保护条例》的相关要求，按照《深圳市人民政府关于优化调整饮用水水源保护区的通知（深府函〔2025〕250号）》要求执行。项目开工前应取得生态环境保护等主管部门意见，具体以生态环境保护等主管部门意见为准。</p> <p>13、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年12月2日