

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 20260073号

用地单位	深圳市鸿龙盛投资有限公司						
项目名称	云麓花园（A 839-0305）（一期）						
用地位置	龙华区大浪街道办事处辖区						
宗地号	A 839-0305						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092026YG 0006612号/LA 202501561						
分期建设子项名称	云麓花园（A 839-0305）（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m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 289586.28m ²	计容积率 建筑面积170542.70m ²	计规定容积率 建筑面积 146979.00m ²	地上	商业类建筑	4900	0	4900
				物业服务用房	281	0	281
				社区管理用房	300	0	300
				社区警务室	100	0	100
				便民服务站	400	0	400
				文化活动室	2000	0	2000
				社区健康服务中心	1000	0	1000
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				公交首末站	2900	0	2900
				邮政所	100	0	100
				垃圾转运站(含再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所)	460	0	460
				社区级公共配套用房	2275	0	2275
	住宅建筑	131513	0	131513			
				地下			
		地上核增 建筑面积23563.7m ²		屋面楼电梯间及机房	1066.61		
			消防避难空间	9433.14			
			架空休闲	4429.99			
			架空公共空间	895			
			骑楼下方空间	900			
			防坠物雨蓬下方空间	323			
	架空停车场		5554.49				
	垃圾收集房		100				
	地下核增 建筑面积119043.58m ²		穿越非住宅楼层的核心筒	861.47			
		架空公共空间	262.93				
		城市公共通道	1635.00				
		垃圾收集房	206.00				
		公用设备用房	8143.49				
			共用停车库	108796.16			

建筑覆盖率（一/二级）%		64.46/21.25		绿化覆盖率%		25.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	45个	地下	2809个	占地面积3633.00m ²		
	总计	2854个（含充电桩位863个）			总计868个（含充电桩位217个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3000m ² 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092026GG0047639号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、云麓花园项目包含A 839-0305、A 839-0306两宗地，共规划设计5栋建筑，本期含1栋建筑（即第1栋）。</p> <p>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。</p> <p>4、本项目内公共开放空间、公共架空连廊、公共通道需24小时无条件向公众开放。根据《龙华区大浪街道赖屋山城市更新单元规划》，整个城市更新项目公共空间不少于3000平方米，具体位置设置于01-01地块（A 839-0305宗地）内。</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>7、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>8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA 202501561）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足居住建筑达到国家二星级，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>11、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。</p> <p>12、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>13、本项目位于《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。</p> <p>14、本项目存在噪音敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪音污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>15、本项目配建的生活垃圾分类设施、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>16、该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。</p> <p>17、本宗地共设置机动车位3054个（地上169个、地下2885个，其中公共停车位178个），根据规划设计要点，01-01、01-02及01-03地块之间的停车位整体统筹配置，本宗地设置437个停车位用于01-02的停车。</p>						

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年2月14日