

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 20260074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 839-0306）（一期）						
用地位置	龙华区大浪街道办事处辖区						
宗地号	A 839-0306						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092026YG 0007658号/LA 202501563						
分期建设子项名称	云麓花园（A 839-0306）（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m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 140377.79m²	计容积率 建筑面积90754.91m²	计规定容积率 建筑面积 81115.00m²	地上	商业类建筑	4340	0	4340
				物业服务用房	345	0	345
				住宅建筑	76430	0	76430
		地上核增 建筑面积9639.91m²	地下				
				架空公共空间	262.11		
				屋面楼电梯间及机房	589.35		
				消防避难空间	5089.09		
				防坠物雨篷下方空间	497.67		
				架空停车场	178.19		
	不计容积率 建筑面积49622.88m²	地下核增 建筑面积49622.88m²	架空休闲	2384.32			
			穿越非住宅楼层的核 心筒	639.18			
			垃圾收集房	172.81			
			公用设备用房	6151.95			
		共用停车库	43298.12				
建筑覆盖率（一/二级）%		48.85/24.97		绿化覆盖率%		23.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1040个	占地面积2976.00m²		
	总计	1040个（含充电桩位312个）			总计745个（含充电桩位161个）		
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：2200m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092026G G 0048639号】建设工程规划许可证附件。 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5栋）。 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、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。 5、本项目内公共架空连廊、社区体育活动场地应按相关规定向公众开放。 6、本期住宅规定建筑面积中含保障性住房28295平方米。 7、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。 8、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。 9、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 202501563）的相关要求，具体以主管部门意见为准。 10、本项目绿色建筑专篇自评结论显示达到国家二星级，具体以主管部门意见为准。 11、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						

备注	见为准。 12、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。 13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 14、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区分管管控》范围内，需按照该分区分管管控要求落实。 15、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。 16、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。 17、建设项目的挡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。 18、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，需 24 小时无条件向公众开放。 19、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，01-01地块设置437个停车位用于01-02的停车。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2026年2月14日