

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字N S20260136号

用地单位	深圳市恒泰置业发展有限公司							
项目名称	湾上云启府1栋一单元及地下室							
用地位置	南山区西丽街道西丽北路10号							
宗地号	T403-0093							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052025YG 0051510号/N S202501384							
分期建设子项名称	湾上云启府1栋一单元及地下室							
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 61894.77m ²	计规定容积率 建筑面积 17692.81m ²	地上	商业建筑		829.69	0	829.69	
			住宅建筑		16863.12	0	16863.12	
		地下						
	计容积率 建筑面积20038.30m ²	地上核增 建筑面积2345.49m ²		社区体育活动场地专用交通空间		25.37		
				变配电机房及其专用交通空间		258.37		
				穿越非住宅楼层的核心筒		144.82		
				屋面楼电梯间及机房		124.87		
				架空绿化休闲		842.16		
				消防避难空间		949.9		
	不计容积率 建筑面积41856.47m ²	地下核增 建筑面积41856.47m ²		垃圾收集房（间）		207.15		
公用设备用房				6162.51				
共用停车库				35486.81				
建筑覆盖率（一/二级）%		53.23/19.57		绿化覆盖率%		30		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	867个	占地面积m ²			
	总计		867个（含充电桩位261个）		总计626个（含充电桩位71个）			
公共设施和公共空间占地	无							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403052026GG 0047617号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、该项目共分三个证批准工规，其中幼儿园分宗后单独办理工规。本证包含1栋一单元、一单元裙房、整宗地地下室，与宗地剩余建设内容（含配建幼儿园）原则上同步报建、同步建设、同步验收。</p> <p>3、本项目应按规定办理路口开设手续，应进行专题研究并取得交通主管部门意见，机动车出入口以路口的《建设工程规划许可证》为准。</p> <p>4、本项目已提供海绵城市专篇（年径流总量控制率自评可满足72%的目标值）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（自评满足国家三星级标准，幼儿园自评满足国家二星级标准），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>5、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>6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>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。</p> <p>8、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>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</p>							

备注

性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。

10、根据民航深圳局函[2026]19号，在南头直升机场搬迁前，项目建设高度控制在海拔160米以下（含临时构筑物、塔吊）。待南头机场搬迁后，可建设至批准高度。请住建部门协助落实。

深圳市规划和自然资源局南山管理局

2026年4月17日