

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202500333号

用地单位	深圳市嘉创投资有限公司						
项目名称	未来平方云山府(三期)						
用地位置	龙华区观湖街道办事处辖区						
宗地号	A916-0582						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092023YG0028317号/AG202300020						
分期建设子项名称	未来平方云山府(三期)						
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 77982.00 m^2	计容积率 建筑面积77127.00 m^2	计规定容积率 建筑面积 69832.00 m^2	地上	住宅建筑	232	0	232
				办公建筑	62960	0	62960
				商业建筑	6640	0	6640
		地上核增 建筑面积7295 m^2	架空停车		1968		
			消防避难空间		3143		
			架空绿化休闲		2184		
	不计容积率 建筑面积855.00 m^2	地下核增 建筑面积855.00 m^2	共用停车库		842.00		
			架空绿化休闲		13.00		
建筑覆盖率(一/二级)%		73.00/20.00		绿化覆盖率%		32.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	0个	占地面积514.50 m^2		
	总计	0个(含充电桩位0个)			总计343个(含充电桩位0个)		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092025GG0071585(改1)号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、原《建设工程规划许可证》(建字第4403092024GG0013482(改1)号)作废,原图纸与本次核发的《建设工程规划许可证》及附图同时使用,不同之处以云线圈注为准;本证、总平面图及核增核减专篇复印件应在用地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>3、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>4、本项目为观湖街道观城第一期城市更新项目(二期)08地块(三期),法定命名为未来平方云山府,4栋一单元35层,4栋二单元35层,本期含局部半地下室。</p> <p>5、地上规定建筑面积住宅含物业服务用房232m^2,物业服务用房建成后产权归全体业主所有。</p> <p>6、06、07-1、08、09地块之间停车位可统筹配置。本地块含社会公共停车位200个,本地块机动车停车位均在本地块(一期)报建。需按规定设置非机动车充电设施,可在观城第一期城市更新项目(二期)整体范围内统筹,建设中按要求落实。</p> <p>7、本地块设置的公共人行通道、地下公共车行通道及其专用车行出入口、与09、A-07、A-11地块之间设置的公共架空连廊(归属本地块)建成后产权归政府所有,需24小时无条件向公众开放。本地块与06和07-1地块之间的地下空间均归属本地块,地下空间的设计应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。</p> <p>8、本地块海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达68%。</p> <p>9、项目绿色建筑专篇自评结论显示本期(商业办公建筑)达到国家二星级,具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>10、本地块装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求,在建设中应严格落实。</p> <p>11、本地块各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外围地砖铺设及绿化种植等)。</p> <p>12、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。</p>						

备注

- 13、本地块一期和二期需同步办理规划验收,一、二期规划验收时,三期需完成主体工程(塔吊、施工电梯等施工机具需拆除)。
- 14、地块需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)的通知》(深府办函〔2021〕103号)的相关要求。
- 15、本地块开发建设用地全部位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025年)》规定的地质灾害中易发区,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。
- 16、观湖街道观城第一期城市更新项目(二期)的公共配套设施需与一期首期住宅同步规划验收,二期的保障性房住宅需与一期的保障性住房同步规划验收。
- 17、建筑覆盖率、绿化覆盖率的数据按整宗地计算。
- 18、本项目4栋办公、4栋商业3至4层不予预售。

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年4月30日