

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202500492号

用地单位	深圳华展置业有限公司								
项目名称	鹏宸云筑-三期								
用地位置	龙华区民治街道办事处								
宗地号	A808-0027								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092024YG0014473(改2)号/LA202400054								
分期建设子项名称	鹏宸云筑-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 ^{m²}			
						规定	核减	合计	
总建筑面积 154284.47 ^{m²}	计容积率 建筑面积111685.03 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 105075.01 ^{m²}	地上	物业服务用房		220	0	220	
				商业类建筑		3035.01	0	3035.01	
				住宅建筑		101820	0	101820	
					地下				
					地上核增 建筑面积6610.02 ^{m²}		防坠物雨篷下方空间		74.47
							风雨连廊		54.23
							消防避难空间		1997.6
							架空绿化休闲		4009.99
							屋面楼梯间及机房		473.73
					地下核增 建筑面积42599.44 ^{m²}		共用停车库		39241.34
						公用设备用房		3267.53	
						垃圾收集房		90.57	
建筑覆盖率(一/二级)%		31.98/14		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	41个	地下	1055个	占地面积2411.18 ^{m²}				
	总计	1096个(含充电桩位327个)			总计506个(含充电桩位87个)				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1092.41 ^{m²} 。 2、社区体育活动场地,占地面积:900 ^{m²} 。 3、社区儿童游戏场地,占地面积:600 ^{m²} 。								
备注	1、本核查表为【建字第4403092024GG0185492(改1)号】建设工程规划许可证附件 2、根据《建设用地规划许可证》(地字第4403092024YG0014473(改2)号)及其附件中的规划设计要点批复表(LA202400054),本宗地由原A808-0025宗地分宗而来,项目均按照原规划设计要点(LA202400024)进行核定建设,分宗后与相邻A808-0028宗地共同满足关于停车位、绿化覆盖率、建筑间距、公共开放空间、建筑退线等相关控制要求,本宗地需保障相邻A808-0028宗地幼儿园工作人员的停车需求。 3、原《建设工程规划许可证》(建字第4403092024GG0185492号)作废,本次核发的《建设工程规划许可证》及附图与原图同时使用;本证、总平面图及核增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。 4、项目海绵城市专篇自评结论显示项目“年径流总量控制率达到70%”,满足《用地规划许可证》及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》有关要求,具体以相关主管部门意见为准。 5、项目绿色建筑专篇自评结论显示本项目全为民用建筑,100米以下建筑达到国家二星级、100米以上建筑达到国家三星级,符合《用地规划许可证》和《深圳市绿色建筑条例》有关要求,具体以相关主管部门意见为准。 6、项目装配式建筑设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求,具体以相关主管部门意见为准。								

备注

- 7、本期设置公共空间1092.41平方米，设置900平方米的社区体育活动场地,设置600平方米社区儿童游戏场地。
- 8、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
- 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 10、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。
- 11、项目已设置电动自行车集中充电区域。
- 12、本期共6栋建筑，分别为第4、7、8、9、10、11栋。
- 13、本项目临近城市快速路和城市次干道，用地单位应在建筑设计和建设中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求。具体以相关主管部门意见为准。

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年7月8日