

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字SS202500935号

用地单位	深圳铁盛鹏程投资发展有限公司									
项目名称	观山云邸（C2020-0001宗地）二期（B区）									
用地位置	深汕特别合作区赤石街道 圳美绿道东侧									
宗地号	C2020-0001									
用地规划许可证/规划要点号	地字第441521202110021号/SS202000086									
分期建设子项名称	观山云邸（C2020-0001宗地）二期（B区）									
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 14359.81m²	计容积率 建筑面积10196.08m²	计规定容积率 建筑面积 9373.03m²	地上	住宅建筑	9373.03	0	9373.03			
			地下							
		地上核增 建筑面积823.05m²		架空绿化休闲	823.05					
	不计容积率 建筑面积4163.73m²	地下核增 建筑面积4163.73m²		共用停车库	3176.68					
				公用设备用房	923.30					
				出地面楼梯及风井	63.75					
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%						
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	53个	占地面积m²  总计0个（含充电桩位个）					
	总计	53个（含充电桩位53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：1150m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4415212024G G 0082429（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目原《建设工程规划许可证》(建字第4415212024G G 0082429号)及总平面图收回作废,以本次核发的《建设工程规划许可证》及核准的总平面图为准,其他图纸修改内容详见云线圈示处。 3、本宗地绿化覆盖率40%。 4、根据《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局关于解决观山云邸项目实施装配式困难的复函》（深汕建水函〔2022〕895号），该项目不实施装配式建筑。 5、根据该项目二期绿色建筑设计专篇及《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局关于解决观山云邸项目绿色建筑实施困难的复函》（深汕建水函〔2022〕1063号），绿色建筑建设目标为深圳铜级。 6、根据该项目二期海绵城市设计专篇，年径流总量控制率≥72%，具体以主管部门意见为准。 7、本项目涉及地质灾害易发区，用地单位须落实地质灾害危险性评估报告相关防治措施；若建设过程中形成新的边坡，建设单位应按照与主体工程同步 勘察、设计、施工、验收 的四同时原则开展边坡治理工作。									

深圳市规划和自然资源局深汕管理局  
2026年1月7日