

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 20260051号

用地单位	深圳市嘉创投资有限公司						
项目名称	未来平方云昭府（一期）						
用地位置	龙华区观湖街道办事处辖区						
宗地号	A 916-0587						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG 0075546号/LA 202501449						
分期建设子项名称	未来平方云昭府（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m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 141195.80m ²	计容积率 建筑面积60941.73m ²	计规定容积率 建筑面积 55930.00m ²	地上	办公	17700	0	17700
				酒店	34695	0	34695
				物业服务用房	385	0	385
				商业	3150	0	3150
			地下				
		地上核增 建筑面积5011.73m ²	城市公共通道		74.71		
	屋面楼电梯间及机房		698.48				
	架空休闲		1319.9				
	消防避难空间		2918.64				
	垃圾收集间		231.47				
城市公共通道			880.66				
	不计容积率 建筑面积80254.07m ²	地下核增 建筑面积80254.07m ²		架空休闲			1875.28
公用设备用房		10591.63					
共用停车库		66675.03					
建筑覆盖率（一/二级）%		45.35/21		绿化覆盖率%		30.01	
停车位		机动车停车位				非机动车停车位	
	地上	0个	地下	1600个	占地面积600.00m ²		
	总计	1600个（含充电桩位480个）			总计602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4403092026GG 0025620号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本宗地共规划设计5栋建筑，本期含1栋建筑（即第5栋）。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5、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。</p> <p>6、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>7、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 202501449）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示本期（酒店、商业、办公等）满足国家二星级标准，具体以主管部门意见</p>						

备注	<p>为准。</p> <p>9、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，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、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。</p> <p>11、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>12、本项目位于《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。</p> <p>13、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。</p> <p>14、本项目已落实公共人行通道(空中)、公共人行通道(地面)、公共架空连廊、地下公共车行通道相关要求，应按《规划设计要点批复表》（LA 202501449）落实产权移交和向公众开放相关事宜。</p> <p>15、本项目已按《规划设计要点批复表》（LA 202501449）落实城市设计衔接专篇、慢行系统等相关要求。</p> <p>16、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。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年1月30日