

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20260133号

用地单位	深圳市旭生联河房地产开发有限公司						
项目名称	昌茂大楼						
用地位置	前海合作区西乡街道新安六路与宝安大道西南侧交叉路口						
宗地号	A105-1707						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0056442号/QH202400056						
分期建设子项名称	昌茂大楼						
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 10757.56m ²	计容积率 建筑面积7555.42m ²	计规定容积率 建筑面积 6889.00m ²	地上	办公建筑	5406	0	5406
				邮政所	100	0	100
				微型消防站	60	0	60
				社区警务室	100	0	100
				社区服务中心	488	0	488
				商业建筑	735	0	735
				地下			
				地上核增 建筑面积666.42m ²	屋面楼电梯间及机房	135.65	
					骑楼下方空间	112.75	
					架空绿化休闲	350.6	
				架空公共空间	67.42		
			地下核增 建筑面积3202.14m ²	公用设备用房	1220.65		
				共用停车库	1981.49		
建筑覆盖率（一/二级）%		31.79/24.34		绿化覆盖率%		23.61	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	2个	地下	42个	占地面积m ²		
	总计	44个（含充电桩位14个）			总计58个（含充电桩位18个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403002026GG0031673号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、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>3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>4、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>5、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（民航深圳局函（2025）115号）。</p> <p>6、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。</p> <p>7、本项目应当实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。</p> <p>8、本项目应按规定办理路口开设手续，项目机动车出入口以最终经批准的路口开设许可为准。</p> <p>9、本项目位于现状城市燃气次高压管道建议开展安全评价范围内，已开展安全评估并取得行业安全主管部门和运营单位的书面意见。项目实施时，应严格按照安全评价报告提出的安全对策措施、专家评审意见以及行业主管部门、危化品运营单位的复函意见开展建设工作，确保安全。</p> <p>10、本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。年径流总量控制率满足规划≥62%的控制要求。</p>						