

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20260499号

用地单位	深圳市广兴源投资发展有限公司									
项目名称	天际云苑（北区）									
用地位置	前海合作区西乡街道新湖路与西乡大道交界处									
宗地号	A105-1713									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0042420（延1）号/QH202400041									
分期建设子项名称	无									
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 199861.45m²	计容积率 建筑面积160165.65 m²	计规定容积率 建筑面积 145280.00m²	地上	商业	15000	0	15000			
				酒店	21000	0	21000			
				社区警务室	100	0	100			
				社区健康服务中心	1400	0	1400			
				社区老年人日间照料中心	1000	0	1000			
				邮政所	150	0	150			
				消防站	150	0	150			
				社区级公共配套用房	2590	0	2590			
				公共厕所	80	0	80			
				办公	102390	0	102390			
	地下	小型垃圾转运站	420	0	420					
		商业	1000	0	1000					
	地上核增 建筑面积14885.65m²			屋面楼电梯间及机房	1274.4					
				城市公共通道	285.66					
				消防避难层、消防避难空间	9431.67					
				架空绿化休闲	1562.91					
				架空公共空间	2114.94					
				骑楼下方空间	216.07					
	不计容积率 建筑面积39695.80m²	地下核增 建筑面积39695.80m²		公用设备用房	4591.91					
共用停车库				30671.08						
城市公共通道				4432.81						
建筑覆盖率（一/二级）%		65/40		绿化覆盖率%		30				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	826个	占地面积m² 总计434个（含充电桩位87个）					
	总计	826个（含充电桩位261个）								
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1000m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403002026GG0087662号】建设工程规划许可证附件。 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。									

备注

- 3、A105-1713和A105-1714两宗地机动车停车位及其充电车位，整体统筹平衡，充电桩整体配置比例不低于机动车停车位总量30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。其中A105-1713宗地机动车停车位含公共停车位65个。
- 4、本项目配建的公共设施、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。
- 5、南区、北区两宗地之间设置有架空连廊、地下公共人行通道及车行通道，均位于红线范围外，24小时免费对公众开放。
- 6、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（民航深圳局函〔2019〕106号）。
- 7、本项目进入地铁1号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照《地铁安保区工程审查意见书》要求开展项目建设。
- 8、项目实施时应与周边道路建设单位做好沟通对接，地块两侧场坪与市政慢行道应做好衔接，避免出现台阶高差。
- 9、项目后续应按规定另行办理机动车路口开设手续。
- 10、项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位气源接入点意见。
- 11、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。年径流总量控制率应大于等于58%。
- 12、本项目绿色建筑自评等级为国家三星级，须落实绿色建筑相关要求；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。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
2020年9月23日

