

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20260520号

用地单位	深圳市锦泰长基房地产开发有限公司						
项目名称	锦信云府（一期）						
用地位置	龙华区观澜街道德茂路与清平高速交会处西南侧						
宗地号	A921-0868						
宗地不动产单元号	440309403009GB00602W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092026YG0024642号/LA202600375						
分期建设子项名称	锦信云府（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m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 212938.78m²	计容积率 建筑面积155967.87 m²	计规定容积率 建筑面积 143855.00m²	地上	商业类建筑	1497	0	1497
				住宅建筑(含保障性 住房23800m²)	132768	0	132768
				长者服务站	1500	0	1500
				社区健康服务中心	1550	0	1550
				托育机构	520	0	520
				充电站	700	0	700
				公交首末站	4600	0	4600
				公共厕所	60	0	60
				再生资源回收站	60	0	60
				垃圾转运站(小型)	200	0	200
				环卫工人作息房	10	0	10
				物业服务办公用房 (含20m²业委会用 房)	290	0	290
				社区警务室	100	0	100
		地下					
		地上核增 建筑面积12112.87m²	架空绿化	1538.03			
			架空休闲	466.83			
			穿越非住宅楼层的核 心筒	322.73			
			架空停车	1060.12			
			配电房及专用楼梯间	1185.44			
	社区体育活动场地及 其专用交通空间		13.52				
消防避难空间	6644.69						
不计容积率 建筑面积56970.91m²	地下核增 建筑面积56970.91m²	屋顶楼电梯间及机房	881.51				
		共用停车库	52876.93				
		垃圾收集间	70.42				
		公用设备用房	4023.56				
建筑覆盖率（一/二级）%		53.66/12.95		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	0个	地下	1366个	占地面积960.00m²		

停车位	总计	1366个（含充电桩位411个）	总计749个（含充电桩位152个）
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2800m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：700m²。		
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092026GG0206653号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、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>3、本项目内公共开放空间、社区体育活动场地应24小时免费向公众开放。</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》（LA202600375）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>8、本项目已提供绿色建筑专篇，自评结论显示公共建筑满足国家二星级标准、住宅建筑满足国家三星级标准，具体以相关主管部门意见为准。</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、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>11、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>12、本项目存在噪音敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪音污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>13、本项目与02地块（宗地号A921-0870）地下空间进行整体开发，满足《规划设计要点批复表》（LA202600375）相关要求。</p> <p>14、本项目已落实公共通道和公共架空连廊，应按《规划设计要点批复表》（LA202600375）落实产权移交和向公众开放相关事宜。</p> <p>15、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。请住建局在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。</p> <p>16、本宗地位于《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>		

