

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600513号

用地单位	深圳市新景发投资有限公司									
项目名称	澜汇云境花园									
用地位置	龙华区福城街道观兴南路与观兴东路交会处东南侧									
宗地号	A905-0570									
宗地不动产单元号	440306402005GB00756W00000000									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202100060号/AG202100013									
分期建设子项名称	澜汇云境花园（二期）									
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 353630.00m²	计容积率 建筑面积255625.00 m²	计规定容积率 建筑面积 244390.00m²	地上	住宅建筑	167560	0	167560			
				商业建筑	4600	0	4600			
				酒店	63540	0	63540			
				商业文化设施	7140	0	7140			
				文化活动室	1550	0	1550			
			地下							
			地上核增 建筑面积11235m²		架空绿化休闲	2055				
					消防避难空间	9180				
			地下核增 建筑面积98005.00m²		共用停车库	90170.00				
				公用设备用房	7835.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		33.61/17.9			绿化覆盖率%		35.09			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	2358个	占地面积m²					
	总计	2358个（含充电桩位739个）			总计822个（含充电桩位247个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2220m²。									
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092024GG0005485（改2）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、本次报建内容由原澜汇云境花园拆分而来，本期为二期，含1-4栋住宅、5栋塔楼、裙楼及地下室。</p> <p>4、地上规定建筑面积住宅 167560m²中，含物业服务用房 532m²、人防报警间 10m²、水泵房 132m²、地下室风井 105m²，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。</p> <p>5、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。</p> <p>6、本地块停车位全部于本期设置，含公共停车位 45 个（位于-1 层，产权归政府）、充电桩车位 739 个（剩余停车位预留充电设备安装条件）、无障碍车位 51 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。</p> <p>7、本地块公共开放空间 2220 平方米，24小时免费向所有市民开放。</p> <p>8、本地块-2F 层及以下与 01-05 地块地下空间结合市政道路地下空间进行整体开发。</p> <p>9、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。</p> <p>10、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>11、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。</p> <p>12、本项目 90/70 户型面积和套数占比未扣除回迁房，经选房确认扣除后仍须满足 90/70政策要求，否则不予规划验收。</p> <p>13、本证由《建设工程规划许可证》（建字第4403092024GG0005485（改1）号）变更而来，因项目分期事宜，将原项目分为澜汇云境花园（一期）及澜汇云境花园（二期），本证对应分期后的澜汇云境花园（二期），原《建设工程规划许可证》（建字第4403092024GG0005485（改1）号）作废，其原图纸与本次核发的</p>									

备注	<p>《建设工程规划许可证》及新增附图同时使用有效，不同之处以云线圈注为准。</p> <p>14、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>15、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>
----	---

