

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG20240796号

用地单位	深圳市锦峰城房地产开发有限公司						
项目名称	祥云揽悦大厦						
用地位置	龙岗区龙城街道						
宗地号	G01035-0453						
用地规划许可证/规划要点号	4403072023YG0004318/						
分期建设子项名称	祥云揽悦大厦						
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 112586.35 m^2	计容积率 建筑面积88632.18 m^2	计规定容积率 建筑面积 83040.00 m^2	地上	办公建筑	47093	0	47093
				公寓式办公建筑 (商务公寓)	19980	0	19980
				物业服务用房	167	0	167
				商业建筑	15100	0	15100
			地下	公共充电站	700	0	700
			地上核增 建筑面积5592.18 m^2	屋面楼电梯间及 机房	793.98		
				架空绿化休闲	2508.71		
				消防避难空间	2289.49		
		不计容积率 建筑面积23954.17 m^2	地下核增 建筑面积23954.17 m^2	共用停车库	21267.39		
	公用设备用房			2686.78			
建筑覆盖率(一/二级)%		54.6/27.1		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	566个	占地面积 m^2		
	总计	566个(含充电桩位171个)			总计284个(含充电桩位57个)		
公共设施和 公共空间占地	无						

备注

- 1、本核查表为【建字第4403072024GG0238413号】号建设工程规划许可证附件
- 2、本次申报新建建筑1栋，为商业、办公、商务公寓，其中一单元为商务公寓（29层/98.7米）、二单元为办公（34层/148.5米），地下3层。
- 3、本项目预留连接三期01-01地块空中连廊接口及连通三期01-01地块的地下接口，具备连接如意路规划天桥接口条件。本次工程规划许可审核内容仅为用地红线内，红线外须另行报建。
- 4、项目内空中公共人行通道、公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。
- 5、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。
- 6、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，应按相关规定执行。其中海绵城市自评年径流总量控制率 70%，绿色建筑自评满足国家二星级（超高层满足国家三星级），具体以主管部门意见为准。请严格按照建筑废弃物排放处置计划落实建筑废弃物减排与综合利用工作，具体要求以住建部门意见为准。
- 7、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。
- 8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 9、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。
- 10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 11、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。
- 12、该用地进入23号线规划控制预警区，该用地围护结构锚索禁止侵入23号线规划控制区，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时给予支持落实。
- 13、本项目用地位于崩塌、滑坡及岩溶塌陷地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

龙岗管理局

2024年11月05日

4403042280472