

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG 202600123号

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司						
项目名称	云谷里3-8栋						
用地位置	龙岗区坂田街道坂李大道与冲之大道交会处						
宗地号	G 03302-0145						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072023YG 0056317号/G G 202300041						
分期建设子项名称	3-8栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 272109.30m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 181810.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	176710	0	176710	
			商业建筑	1436	0	1436	
			物业服务用房	364	0	364	
			幼儿园	3300	0	3300	
			地下		0	0	0
			地上核增 建筑面积13240.54m <sup>2</sup>	屋面楼电梯间及机房	836.52		
				架空绿化休闲	6355.35		
				消防避难空间	5104.77		
				城市公共通道	943.9		
			地下核增 建筑面积77058.76m <sup>2</sup>	地下室出地面风井	205.26		
		共用停车库		66429.60			
		公用设备用房		6991.40			
		城市公共通道		228.42			
			架空绿化休闲	3204.08			
建筑覆盖率（一/二级）%		36.00/15.00		绿化覆盖率%		40.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1720个	占地面积1980.00m <sup>2</sup>		
	总计		1720个（含充电桩位516个）		总计799个（含充电桩位160个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1595m <sup>2</sup> 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072023G G 0159352（改2）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、项目按2024版《深圳市建筑设计规则》执行，核增建筑面积指标以测绘结果为准。本次申报新建建筑6栋，具体3栋商业及住宅49F/164.75m；4栋幼儿园3F/13.70m；5栋商业及住宅54F/173.6m；6栋住宅54F/170.05m；7栋住宅53F/162.35m；8栋住宅49F/161.30m。</p> <p>3、项目内公共开放空间1595平方米和城市公共通道应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、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>6、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>7、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。</p> <p>8、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>9、本项目已预留与02-01地块（宗地号：G 03302-0142）、01-03地块（宗地号：G 03201-0027）的公共架空连廊接驳口（用地红线外部分需完善用地手续后另行报建），本地块与02-01地块地下空间整体开发并须同步验收。</p>						

备注

- 10、项目位于地质灾害易中发区，须按《地质灾害危险性评估报告》的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工和同时验收。
- 11、建设单位已提供尚清环保有限公司编制的《天安岗头城市更新单元三期项目声环境影响评估报告》（编号：SQ-065），建设单位应落实《天安岗头城市更新单元三期项目声环境影响评估报告》提出的噪声污染防治措施。
- 12、本地块200个自行车位与01-03地块（宗地号：G 03201-0027）统筹使用。
- 13、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。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年3月16日