

# 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 202600156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13栋							
用地位置	龙岗区坂田街道雪岗北路（环城路）与规划天安路交会处							
宗地号	G 03302-0144							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072023YG 0057370（改1）号/LG 202501093							
分期建设子项名称	13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 100300.00m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积69670.00m <sup>2</sup>	地上	计规定容积率 建筑面积 63425.00m <sup>2</sup>	商业建筑	17123	0	17123	
				住宅建筑	46175	0	46175	
				物业服务用房	127	0	127	
		地下		0	0	0		
		地上核增 建筑面积6245m <sup>2</sup>		屋面楼电梯及机房		300		
				穿越非住宅核心筒		180		
	城市公共通道			1125				
	架空绿化休闲			2990				
	地下核增 建筑面积30630.00m <sup>2</sup>		消防避难空间		1650			
			地下室出地面风井		180.00			
公用设备用房			2460.00					
共用停车库			27490.00					
城市公共通道			95.00					
架空绿化休闲		405.00						
建筑覆盖率（一/二级）%		65/14.00		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	658个	占地面积m <sup>2</sup>			
	总计	658个（含充电桩位200个）			总计356个（含充电桩位72个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：585m <sup>2</sup> 。							
备注	<p>1、本项目按2024版《深圳市建筑设计规则》执行。本次申报新建建筑1栋（13栋一单元、二单元，44F/149.75m），项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>2、本项目规划机动车停车位658个（均为地下），其中：小型车停车位630个（含无障碍停车位8个、无障碍充电桩车位7个，充电桩停车位193个）、微型车停车位36个（折算为25个）、轻型车停车位2个（折算为3个），剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件；规划自行车停车位356个，其中：地上72个（含充电自行车位72个），地下284个。</p> <p>3、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥70%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑自评满足绿色建筑评价标识国家二星级要求、其中超高层满足国家三星级要求；项目应当按照要求实施装配式建筑；项目应当按照有关要求实施BIM技术应用；建筑高度须满足用规及樟坑径机场航空限高相关要求。</p> <p>4、本项目内公共开放空间（占地面积585平方米）须保证24小时免费向所有市民开放；1#地上公共架空连廊（功能为行人通道）归属本宗地，建成后无偿移交政府，应无条件履行相邻地块互联互通义务，24小时无条件</p>							

备注	<p>对公众开放。</p> <p>5、本项目已预留连接天安云谷二期（02-08地块、宗地号G 03302-0133）的地下非公共车行通道接口，已预留连接云谷里12栋（02-03地块，宗地号：G 03302-0143）的公共架空连廊及地下空间整体开发接口，项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。</p> <p>6、建设单位应严格落实《天安岗头城市更新单元三期声环境影响评估报告》（编制单位：尚清环保有限公司、报告编号：SQ -065）报告中提出的噪声污染防治措施。</p> <p>7、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>8、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>9、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>10、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>11、本核查表为【建字第4403072023G G 0156317（改2）号】建设工程规划许可证附件</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年4月2日