

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA202600352号

用地单位	深圳市宏发房地产开发有限公司									
项目名称	天宸云境府									
用地位置	宝安区航城街道金乡一路和金乡三路交会处西南侧									
宗地号	A126-0692									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0101538号/BA202501353									
分期建设子项名称	1、2、3、5栋住宅，4栋幼儿园，6、7栋保障房									
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 192191.00m²	计容积率 建筑面积134491.00 m²	计规定容积率 建筑面积 123371.00m²	地上	住宅建筑	69350	0	69350			
				物业服务用房	247	0	247			
				托育机构	750	0	750			
				商业建筑	1000	0	1000			
				幼儿园	3960	0	3960			
				保障性住房	48064	0	48064			
		地上核增 建筑面积11120m²	地下							
			架空停车		650					
			消防避难空间		6730					
			屋面楼电梯间及机房		1030					
		架空绿化休闲		2710						
不计容积率 建筑面积57700.00m²	地下核增 建筑面积57700.00m²		共用停车库	51300.00						
			公用设备用房	6400.00						
建筑覆盖率（一/二级）%		35/24.91			绿化覆盖率%		40			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	1424个	占地面积m²					
	总计	1424个（含充电桩位428个）			总计878个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：3960m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403062026GG0020612（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 3、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。 4、项目设置的社区儿童游戏场地，场地面积 600平方米。 5、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求。 6、本项目须落实海绵城市建设相关要求，海绵城市年径流总量控制率不低于70%；本项目不得低于国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实无障碍设施、装配式建筑相关规定。以上具体以主管部门意见为准。 7、项目的建设和管理需满足现状西南侧的油库和北侧加油站的安全防护要求。 8、本项目机动车停车位充电桩配置比例不低于30%、自行车充电停车位比例不低于20%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 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。									

备注	12、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062026GG0020612号）作废，原核准总图收回作废，以本次核准总图为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2026年7月14日