

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500752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11栋									
用地位置	龙岗区坂田街道雪岗北路和冲之大道交会处西北侧									
宗地号	G03302-0141									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072023YG0053337号/GG202300037									
分期建设子项名称	云谷里11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 168014.47m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积113300.57m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 104080.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	57850	0	57850			
				商业建筑	16021	0	16021			
				公寓式办公建筑（商务公寓）	30000	0	30000			
				物业服务用房	209	0	209			
		地上核增 建筑面积9220.57m <sup>2</sup>	地下							
			屋面楼电梯间及机房			546.87				
			穿越非住宅层核心筒			67.4				
			架空公共空间			75.7				
	城市公共通道			2030						
	架空绿化休闲			4973						
	不计容积率 建筑面积54713.90m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积54713.90m <sup>2</sup>			消防避难空间			1527.6		
					地下室出地面风井			218.50		
					城市公共通道			17.60		
					架空绿化休闲			1859.90		
					公用设备用房			6472.80		
					共用停车库			46145.10		
建筑覆盖率（一/二级）%		64.00/17.00			绿化覆盖率%		35.00			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	964个	占地面积1772.00m <sup>2</sup>					
	总计	964个（含充电桩位296个）			总计583个（含充电桩位117个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2245m <sup>2</sup> 。 2、儿童游戏场地，占地面积：650m <sup>2</sup> 。									
备注	1、项目按2024版《深圳市建筑设计规则》执行，原《建设工程规划许可证》（建字第4403072023GG0158315（改1）号）作废。本次新建建筑1栋，具体11栋一单元50F/167米，11栋二单元50F/167米，11栋三单元28F/100米。 2、本核查表为【建字第4403072023GG0158315（改2）号】建设工程规划许可证附件 3、项目内公共开放空间和社区儿童游戏场地应24小时免费向公众开放。 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。 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。 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。									

备注	<p>7、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>8、本项目已预留连接01-03地块、01-07地块、02-03地块及跨雪岗北路天桥的公共架空连廊接口：已预留连通01-03地块的地下公共车行通道接口：地块与01-07地块地下空间整体开发，已预留连通口。项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。</p> <p>9、建设单位须严格落实《天安岗头城市更新单元三期项目声环境影响评估报告》（编制单位：尚请环保有限公司，编号：SQ-065）中提出的建设项目需实施的噪声污染防治措施。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局  
2025年10月9日