

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM20250843号

用地单位	深圳市振业（集团）股份有限公司、深圳市前海天健房地产开发有限公司、深圳市建辰投资发展有限公司									
项目名称	天境云玺家园（一期）									
用地位置	光明区光明街道华夏路与东周大道交叉口西南侧									
宗地号	A509-0074									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG0047543（改1）号/GM202501054									
分期建设子项名称	1、2、3、7、8、9栋住宅、4栋幼儿园									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 123564.40㎡	计容积率 建筑面积94760.40㎡	计规定容积率 建筑面积 78452.40㎡	地上	商业建筑	1500	0	1500			
				幼儿园	3800	0	3800			
				托儿所	600	0	600			
				物业服务用房（含业主委员会办公用房）	240	0	240			
				住宅建筑	72312.4	0	72312.4			
		地下								
			地上核增 建筑面积16308㎡	架空停车	10563					
				变配电房	515					
				屋面楼电梯间及机房	273					
				社区体育活动场地及其专用交通空间	153					
	不计容积率 建筑面积28804.00㎡	地下核增 建筑面积28804.00㎡		架空绿化休闲	4804					
			地下室风井及人防楼梯出裙房屋面	232.00						
			公用设备用房	3018.00						
			共用停车库	25554.00						
	建筑覆盖率（一/二级）%		19.8/10.5			绿化覆盖率%		18.23		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	284个	地下	733个	占地面积1197.00㎡  总计395个（含充电桩位22个）					
	总计	1017个（含充电桩位372个）								
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3800㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：1000㎡。 3、儿童游戏场地，占地面积：1200㎡。 4、幼儿园，占地面积：2700㎡。									
备注	1、本核查表为【建字第4403112025GG0210543号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决。后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。 3、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施、地质灾害配套防治工程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。 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、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。									

备注	<p>6、该项目分两期建设，本证所载为一期建设内容，一、二期共有1222个机动车停车位、859个非机动车停车位，均为整宗地共用。</p> <p>7、装配式建筑内容应报相关主管部门审查。</p> <p>8、本项目绿色建筑按照二星级目标进行设计，承诺书、自评价表齐全，符合《用规》、绿色建筑有关规定要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目已提交海绵城市设计专篇，明确场地年径流总量控制率为71%，承诺书、自评价表齐全，符合《用规》、海绵城市有关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、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>11、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>12、本项目已提交泛光照明专篇，并取得照明主管部门意见，符合《深圳市城市照明专项规划（2021-2035）》的有关要求。</p> <p>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。</p> <p>14、本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第329号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>15、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第4403112025YG0047543号）等有关规定执行。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局光明管理局  
2025年11月13日