

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 202600146号

用地单位	深圳市磊泰实业有限公司						
项目名称	智创云谷大厦						
用地位置	龙华区福城街道桔景路东侧桔新西路北侧						
宗地号	A 922-0831						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092023YG 0006346号/LA 202300110						
分期建设子项名称	智创云谷大厦						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 66746.72m ²	计容积率 建筑面积54739.44m ²	计规定容积率 建筑面积 54124.07m ²	地上	厂房	52093.07	0	52093.07
				宿舍建筑	1196	0	1196
				物业服务用房	135	0	135
				公共充电站	700	0	700
		地上核增 建筑面积615.37m ²		屋面楼电梯间及机房	615.37		
		地下核增 建筑面积12007.28m ²		共用停车库	10292.39		
不计容积率 建筑面积12007.28m ²				公用设备用房	1714.89		
建筑覆盖率（一/二级）%		31.02/		绿化覆盖率%		30.13	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	260个	占地面积m ²		
	总计		260个（含充电桩位78个）		总计390个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：861.37m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：500m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092024GG 0143451（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。 3、该项目已设置公共空间861.37平方米。 4、该项目已设置社区体育活动场地500平方米。 5、本项目海绵城市设计专篇自评结论满足年径流总量控制率达68% 及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》相关要求，具体以主管部门意见为准。 6、绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑（宿舍）和工业建筑（厂房）达到国家一星级标准，具体以相关主管部门意见为准。 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。 8、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。 9、本项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建筑工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。 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、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，应按照该分区管控要求落实。						

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年4月21日