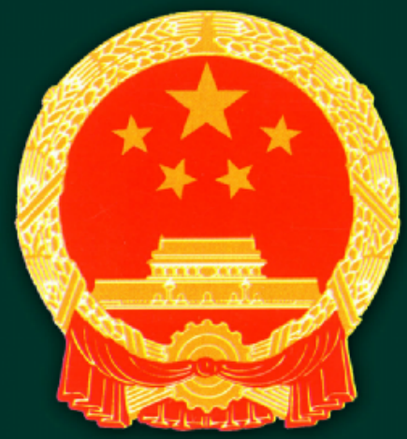
中华人民共和国



# 建设工程
# 规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403072026GG0183671 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

日 期 2026 年 10 月 28 日

| | |
|---|---|
| 用地单位（个人） | 深圳市岗头股份合作公司、深圳市天安佳泰投资发展有限公司 |
| 建设项目名称 | 云禾府 |
| 建 设 位 置 | 龙岗区坂田街道岗头社区环城路与坂雪岗大道交会处西南侧 |
| 计规定容积率建筑面积 | 236176.00㎡ |
| 附件及附图名称<br>宗地不动产单元号：4403076020026B00920W00000000<br>1、《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LG20260604）<br>2、本建设工程总平面图。 | |

## 遵守事项

一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。

六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。

七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。

八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260604号

| | |
|---|---|
| 用地单位 | 深圳市岗头股份合作公司、深圳市天安佳泰投资发展有限公司 |
| 项目名称 | 云禾府 |
| 用地位置 | 龙岗区坂田街道岗头社区环城路与坂雪岗大道交会处西南侧 |
| 宗地号 | G03303-0342 |
| 宗地不动产单元号 | 440307602002GB00920W00000000 |
| 用地规划许可证/规划要点号 | 地字第4403072025YG0087564（改1）号/LG202600402 |
| 分期建设子项名称 | 云禾府1-8栋 |

本期报建指标

<table>
<tr><td colspan="5">本期建筑面积及分配</td><td rowspan="2">建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积㎡</td></tr>
<tr><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="18">总建筑面积<br>357968.20㎡</td><td rowspan="15">计容积率<br>建筑面积256069.60㎡</td><td rowspan="13">计规定容积率<br>建筑面积<br>236176.00㎡</td><td rowspan="12">地上</td><td>住宅建筑</td><td>220631</td><td>0</td><td>220631</td></tr>
<tr><td>幼儿园</td><td>3550</td><td>0</td><td>3550</td></tr>
<tr><td>公交首末站</td><td>3600</td><td>0</td><td>3600</td></tr>
<tr><td>文化活动室</td><td>1000</td><td>0</td><td>1000</td></tr>
<tr><td>社区警务室</td><td>50</td><td>0</td><td>50</td></tr>
<tr><td>社区健康服务中心</td><td>1400</td><td>0</td><td>1400</td></tr>
<tr><td>社区老年人日间照料中心</td><td>1500</td><td>0</td><td>1500</td></tr>
<tr><td>邮政支局</td><td>1500</td><td>0</td><td>1500</td></tr>
<tr><td>党群服务中心</td><td>750</td><td>0</td><td>750</td></tr>
<tr><td>社区管理用房</td><td>250</td><td>0</td><td>250</td></tr>
<tr><td>便民服务站</td><td>400</td><td>0</td><td>400</td></tr>
<tr><td>物业服务用房</td><td>445</td><td>0</td><td>445</td></tr>
<tr><td>地下</td><td>公共充电站</td><td>1100</td><td>0</td><td>1100</td></tr>
<tr><td rowspan="5">地上核增<br>建筑面积19893.6㎡</td><td>架空绿化休闲</td><td colspan="3">5835.7</td></tr>
<tr><td>城市公共通道</td><td colspan="3">210.8</td></tr>
<tr><td>架空公共空间</td><td colspan="3">793.2</td></tr>
<tr><td>消防避难空间</td><td colspan="3">11043.1</td></tr>
<tr><td>屋面楼电梯间及机房</td><td colspan="3">2010.8</td></tr>
<tr><td rowspan="3">不计容积率<br>建筑面积101898.60㎡</td><td rowspan="3">地下核增<br>建筑面积101898.60㎡</td><td>共用停车库</td><td colspan="3">89926.70</td></tr>
<tr><td>公用设备用房</td><td colspan="3">11693.80</td></tr>
<tr><td>垃圾收集房</td><td colspan="3">278.10</td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑覆盖率（一/二级）%</td><td colspan="2">26.87/21.17</td><td colspan="2">绿化覆盖率%</td><td>32.01</td></tr>
<tr><td rowspan="3">停车位</td><td colspan="3">机动车停车位</td><td colspan="4">非机动车停车位</td></tr>
<tr><td>地上</td><td>5个</td><td>地下</td><td>2440个</td><td colspan="4" rowspan="2">占地面积㎡<br>总计1009个（含充电桩位213个）</td></tr>
<tr><td>总计</td><td colspan="3">2445个（含充电桩位734个）</td></tr>
<tr><td>公共设施和公共空间占地</td><td colspan="7">1、社区体育活动场地，占地面积：3000㎡。<br>2、幼儿园，占地面积：3600㎡。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7">1、本核查表为【建字第4403072026GG0183671号】建设工程规划许可证附件。<br>2、本次申请报建8栋建筑，其中1栋46F/148.68米，2栋48F/148.48米，3栋48F/149.18米，4栋4F/19.85米，5栋47F/148.53米，6栋一、二单元44F/146.93米，7栋44F/145.98米，8栋41F/135.83米。</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| 备注 | 项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。<br>3、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。<br>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。<br>5、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。<br>6、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。<br>7、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、噪声污染防治专篇等，自评结论中海绵城市年径流总量控制率为68%，绿色建筑等级住宅为三星级、幼儿园为二星级，具体以主管部门意见为准。<br>8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。<br>9、用地范围位于地质灾害不易发区内，用地单位在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程；地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。<br>10、项目用地与27号线（含南延线）远期规划段规划控制预警区重叠7307.61平方米。该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。<br>11、用地单位应严格落实噪声污染防治专篇要求及市生态环境局龙岗管理局的相关意见。<br>12、用地单位应落实《龙岗区新建小区供排水设施建设全流程管控体系(试行)》相关要求，并将排水初步设计文件征求区水务局意见。<br>13、用地单位应严格落实区消防救援局相关要求，严格执行国家有关法律法规和消防技术标准，有关问题即时报告区住房和建设局及区消防救援局。 |

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年10月28日