

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0155351 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 12 月 27 日

项目编号： JZ20221485-3

重要提示

- 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 12 月 27 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司							
项目名称	链云广场	用地位置	龙岗区坂田街道岗头社区坂李大道与五和大道交会处					
宗地编码	440307602001GB00369	宗地号	G03201-0026					
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）G016 号	土地预审文件文号	无					
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403072023YG0051322 号/无							
分期建设项目子项名	1 栋	选址意见书	无					
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
261803.19	184500.00	50.00/25.00	30.00	209.4	44/3	1	0/1102	313/1252
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²				地上核增		
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 200209.57 m ²	地上	商业建筑	14631	0	14631	架空绿化休闲	7812.04	
		宿舍建筑	39240	0	39240	架空公共空间	856.96	
		新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）	125160	0	125160	城市公共通道	2095.22	
		110kv 变电站	4000	0	4000	消防避难空间	4945.35	
		物业服务用房	369	0	369			
		合计	183400	0	183400	合计	15709.57	
	地下	公共充电站	1100	0	1100			
		合计	1100	0	1100			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲			4125.45			
		公用设备用房			6800.65			
		共用停车库			50667.52			
		合计			61593.62			
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、本项目申报新建建筑 1 栋（1 栋为商业、研发用房、宿舍），其中：1 栋一单元为产业研发用房 44 层、1 栋二单元为宿舍 33 层。 2、本项目移交政府的 110kV 附建式变电站 4000 平方米，公共充电站（地下）1100 平方米，应严格按照主管单位意见落实。 3、本项目规划机动车停车位 1102 个（均为地下），其中：小型车停车位 1084 个（含无障碍停车位 22 个、无障碍充电桩停车位 1 个、充电桩停车位 356 个）、微型车停车位 27 个（充电桩停车位 13 个），剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件；本项目 200 个自行车位与云谷里 9 栋、10 栋（01-03 地块、宗地号：G03201-0027）统筹使用，规划自行车车位 1565 个，其中：地上 313 个（含电动自行车充电车位 313 个），地下 1252 个。 4、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥58%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑满足绿色建筑评价标识国家二星级要求，其中超高层满足国家三星级要求；项目应当按照要求实施装配式建筑；项目应当按照有关要求实施 BIM 技术应用；建筑高度须满足用规及樟坑径机场航空限高相关要求。 5、本项目内公共开放空间（占地面积 4415 平方米）保证 24 小时免费向所有市民开放、公共架空连廊应保证 24 小时无条件对公众开放、地面公共自行车行通道（设计宽度 7 米）需保证 24 小时对公众开放。 6、本项目用地进入轨道 22 号线规划控制预警区 1113.73 平方米，该用地围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入 22 号线规划控制区，请住建部门在办理《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。 7、本项目已预留连接云谷里 9 栋、10 栋（01-03 地块、宗地号：G03201-0027）、六期 01-02 地块的公共架空连廊及地下非公共自行车行通道及接口，项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。							
验线记录								

