

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0157318 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: JZ20221485-1

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	云谷里 9、10 栋	用地位置	龙岗区坂田街道坂李大道和冲之大道交会处西侧					
宗地编码	440307602001GB00370	宗地号	G03201-0027					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)G017号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403072023YG0052323 号							
分期建设项目子项名	云谷里 9、10 栋	选址意见书						
总建筑面积m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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)
345517.29	227410.00	60.00/20.00	35.00	179.98	54/4	2	5/2009	115/967
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 2455 36.49m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	156000	0	156000	城市公共通道	4243.43	
		商业建筑	17985	0	17985	架空绿化休闲	10907.73	
		旅馆或酒店	45000	0	45000	风雨连廊	176.83	
		物业服务用房	455	0	455	消防避难空间	2798.5	
		幼儿园	5000	0	5000			
		文化活动室	1500	0	1500			
		社区服务中心	400	0	400			
		社区管理用房	300	0	300			
		小型垃圾转运站	300	0	300			
		公共厕所	120	0	120			
		邮政所	100	0	100			
	社区警务室	100	0	100				
	合计	227260	0	227260	合计	18126.49		
	地下	通信机房	150	0	150			
合计		150	0	150				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道			1203.99			
		架空绿化休闲			3599.53			
		公用设备用房			15084.01			
		共用停车库			80093.27			
合计			99980.8					
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例					
户数	1875户(其中保障性住房640户)	1780户	92.31%					
建筑面积	156000m <sup>2</sup> (其中保障性住房34930m <sup>2</sup> )	144186m <sup>2</sup>	90.24%					
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、本次申报新建建筑2栋，具体9栋一单元(商业、保障房)45层，二、三单元(商住)54层，四、五单元(商住)53层，六单元(酒店)16层，七单元(酒店)27层，10栋幼儿园3层。 2、本项目住宅建筑面积中包含保障性住房34930平方米。 3、本项目移交政府的300平方米社区管理用房，400平方米社区服务中心，1500平方米文化活动室，100平方米社区警务室，100平方米邮政所，150平方米通信机房，5000平方米18班幼儿园，120平方米公共厕所，300平方米小型垃圾转运站及34930平方米的保障性住房，应严格按照主管部门意见落实。 4、本项目共规划机动车停车位2014个(地上5个，地下2009个)。具体：地上：小型车5个；地下：小型车停车位1955个(含无障碍停车位20个、无障碍充电车位6个、充电桩停车位586个)、微型车停车位77个(含充电桩停车位28个)。剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件。微型车停车位77个，按0.7折算为小型车位54个。 5、本项目共计自行车位1082个，其中地上115个(均为电动自行车充电车位)，地下967个(含电动自行车充电车位102个)。该地块自行车位在链云广场(01-01地块，宗地号G03201-0026号)额外统筹配建200个，在云谷里3-6栋(02-11地块，宗地号G03202-0145)额外统筹配建200个。 6、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥70%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家二、三星要求，其中幼儿园满足三星要求。项目须按要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评价标准》；项目须按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施BIM技术应用；建筑高度须满足架空连廊相关要求。 7、本项目内3900平方米的公共开放空间，向东连接冲之大道、向西连接接驳路的地面公共自行车通道须保证24小时对公众开放。 8、本项目已预留连接01-01地块、01-05地块及跨坂李大道天桥的公共架空连廊接口；已预留连接01-01地块、01-05地块的地下自行车通道接口。项目用地红线外部需完善用地手续后另行报建。 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价报告》(编制单位：高环环保有限公司，编号：SQ-065)中提出的建设项目需实施的噪声污染防治措施。							
验线记录								