

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0158315 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: JZ20221485-2

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 11 栋			用地位置	龙岗区坂田街道雪岗北路和冲之大道交会处西北侧			
宗地编码	440307602001GB00371			宗地号	G03302-0141			
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)G018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 4403072023YG0053337 号					
分期建设项目子项名		云谷里 11 栋			选址意见书			
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)
165777.60	104080.00	64.00/17.00	35.00	168.81	50/5	1	0/964	117/466
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 1114 64.00m ²	地上	住宅建筑	57850	0	57850	城市公共通道	1969.9	
		商业建筑	16021	0	16021	架空绿化休闲	4563.8	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	30000	0	30000	消防避难空间	850.3	
		物业服务用房	209	0	209			
		合计	104080	0	104080	合计	7384	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	城市公共通道				17.6		
		架空绿化休闲				1843.5		
		公用设备用房				6399.8		
		共用停车库				46052.7		
		合计				54313.6		
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例	
户数		675 户(其中保障性住房 0 户)			630 户		93.33%	
建筑面积		57850m ² (其中保障性住房 0m ²)			52245m ²		90.31%	
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，具体 11 栋一单元商住楼 50 层，二单元商住楼 50 层，三单元商业、公寓式办公 28 层。 2、本宗地共计规划机动车停车位 964 个(均为地下)，其中小型车停车位 961 个(含无障碍停车位 24 个、无障碍充电桩停车位 8 个、充电桩停车位 282 个)、轻型车停车位 2 个。剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件，轻型车停车位 2 个，按 1.5 折算为小型车位 3 个。自行车停车位 583 个，其中地上 117 个(均为电动自行车位)，地下 466 个。 3、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三星标准要求；项目须按要求实施装配式建筑；项目须按照《关于加快推进建筑信息建筑模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用；建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。 4、本项目已预留连接 2245 平方米的公共开放空间和占地 650 平方米社区儿童游戏场地，并保证 24 小时对公众开放。 5、本项目已预留连接 01-03 地块、01-07 地块、02-03 地块及跨雪岗北路天桥的公共架空连廊接口；已预留连通 01-03 地块的地下非公共车行通道接口；地块与 01-07 地块地下空间整体开发，已预留连通口。项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。 6、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估报告》(编制单位：尚清环保有限公司，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								