

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0161315 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: JZ20221485-5

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 12 栋			用地位置	龙岗区坂田街道岗头社区雪岗北路（环城路）与规划冲之大道交会处			
宗地编码	440307602001GB00373			宗地号	G03302-0143			
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）G020 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 4403072023YG0055350 号/无					
分期建设项目子项名		12 栋		选址意见书				
总建筑面积 <sup>m²</sup>	计规定容积率建筑面积 <sup>m²</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）
171506.40	113710.00	65.00/15.00	35.00	169.96	51/4	1	0/1141	141/562
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 <sup>m²</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 <sup>m²</sup>	
计容积率建筑面积 122288.80 <sup>m²</sup>	地上	商业建筑	22272	0	22272	城市公共通道	1675.1	
		住宅建筑	70210	0	70210	架空绿化休闲	5554.5	
		公寓式办公建筑（商务公寓）	20000	0	20000	消防避难空间	1349.2	
		社区菜市场	1000	0	1000			
		物业服务用房	228	0	228			
		合计	113710	0	113710	合计	8578.8	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道	124.6					
		架空绿化休闲	992.9					
		公用设备用房	7915.5					
		共用停车库	40184.6					
		合计	49217.6					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90 <sup>m²</sup>		占总量比例	
户数		920 户（其中保障性住房 0 户）			920 户		100%	
建筑面积		70210 <sup>m²</sup> （其中保障性住房 0 <sup>m²</sup> ）			70210 <sup>m²</sup>		100%	
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（12 栋为商业、住宅、公寓式办公楼），其中：12 栋一单元、二单元为住宅 51 层，12 栋三单元为公寓式办公 26 层。 2、本项目机动车泊位与智慧路下方空间机动车泊位统筹使用，规划机动车停车位 1141 个（均为地下），其中：小型车停车位 1094 个（含无障碍停车位 20 个、无障碍充电桩停车位 9 个，充电桩停车位 334 个）、微型车停车位 59 个、轻型车停车位 4 个，剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件；规划自行车停车位 703 个，其中：地上 141 个（含充电自行车位 141 个），地下 562 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。 4、本项目内公共开放空间（占地面积 1160 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。 5、本项目已预留连接云谷里 11 栋（01-05 地块，宗地号：G03302-0141）的公共架空连廊接口，已预留连接云谷里 13 栋（02-05 地块，宗地号：G03302-0144）的公共架空连廊及地下空间整体开发接口，项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。 6、本项目须与智慧路地下空间、云谷里 13 栋项目（02-05 地块，宗地号：G03302-0144）同步规划验收。 7、建设单位应严格落实《天安岗头城市更新单元三期声环境影响评估报告》（编制单位：尚清环保有限公司、报告编号：SQ-065）报告中提出的噪声污染防治措施。							
验线记录								