

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0156317 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: JZ20221485-6

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 13 栋			用地位置	龙岗区坂田街道岗头社区雪岗北路（环城路）与规划天安路交会处			
宗地编码	440307602001GB00374			宗地号	G03302-0144			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）G021 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 4403072023YG0057370 号/无				
分期建设项目子项名	13 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）
100008.30	63425.00	63.00/14.00	40.00	149.886	44/4	1	0/651	72/284
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 6921 6.80m ²	地上	商业建筑	17123	0	17123	城市公共通道	2117.3	
		住宅建筑	46175	0	46175	架空绿化休闲	2769.3	
		物业服务用房	127	0	127	消防避难空间	905.2	
		合计	63425	0	63425	合计	5791.8	
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	2747.9					
		共用停车库	27246.8					
		城市公共通道	88.5					
		架空绿化休闲	708.3					
		合计	30791.5					
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	456 户（其中保障性住房 0 户）			304 户		66.67%		
建筑面积	46175m ² （其中保障性住房 0m ² ）			27327m ²		59.18%		
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 1 栋（13 栋为商业、住宅楼），其中：13 栋一单元、二单元均为住宅 44 层。 2、本项目规划机动车停车位 651 个（均为地下），其中：小型车停车位 616 个（含无障碍停车位 14 个、充电桩停车位 196 个）、微型车停车位 46 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；规划自行车停车位 356 个，其中：地上 72 个（含充电自行车位 72 个），地下 284 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 585 平方米）须保证 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、本项目已预留连接天安云谷二期 7-9 栋的（02-08 地块、宗地号：G03302-0133）公共架空连廊及地下非公共行车通道接口，已预留连接云谷里 12 栋（02-03 地块，宗地号：G03302-0143）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 12 栋项目（02-03 地块，宗地号：G03302-0143）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。 8、本项目与云谷里 3-8 栋（02-11 地块，宗地号：G03302-0145）、9-10 栋（01-03 地块，宗地号：G03201-0027）、11 栋（01-05 地块，宗地号：G03302-0141）、12 栋（02-03 地块，宗地号：G03302-0143）为单位进行住宅 90/70 平衡。							
验线记录								