

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0162354 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: JZ20221485-9

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 2 栋			用地位置	龙岗区坂田街道				
宗地编码	440307602001GB00372			宗地号	G03302-0142				
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)G019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 4403072023YG0054350 号						
分期建设项目子项名		2 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)	
163884.22	93259.00	62.00/15.00	40.00	151.45	45/4	1	0/1500	14/652	
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 101365.31m ²	地上	住宅建筑	76009	0	76009	架空绿化	809.91		
		商业建筑	15133	0	15133	架空休闲	2310.08		
		物业服务用房	317	0	317	消防避难空间	2148.1		
		图书馆	1800	0	1800	城市公共通道	2838.22		
		合计	93259	0	93259	合计	8106.31		
	地下								
		合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	55069.56						
		公用设备用房	4558.38						
		城市公共通道	266.29						
		架空绿化	498.88						
		架空休闲	2125.8						
		合计	62518.91						
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		732 户 (其中保障性住房 0 户)			732 户		100%		
建筑面积		76009m ² (其中保障性住房 0m ²)			76009m ²		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	<ol style="list-style-type: none">本项目本次申报新建建筑 1 栋，具体为 2 栋一、二、三单元商业及住宅 45 层。本项目移交政府的社区管理用房、社区服务中心、文化活动室、图书馆、社区健康服务中心、社区警务室、社区老年人日间照料中心、移交市邮政部门的邮政所，应严格按照接收单位意见落实。本项目 1、2 栋及智慧路下方地下室连体共用。项目共计机动车停车位(均为地下、含智慧路下方空间车位)1500 个(含充电桩车位 458 个、无障碍车位 31 个、微型车位 64 个，剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件)；自行车车位 666 个，其中地上 14 个(全部为充电车位)、地下 652 个(含充电车位 120 个)。以上指标均计入 2 栋。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；项目须按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评分规则》；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；建筑高度满足用规及樟坑径机场限高相关要求。本项目总客室 550 平方米的社区儿童游乐场。本项目已预留与 02-11、02-06、02-07 地块公共架空连廊接口(用地红线外部分需完善用地手续后另行报建)，本地块与 02-11 地块地下空间整体开发，智慧路下方空间机动车泊位与本地块统筹使用并须同步验收。本项目内 4185 平方米的公共开放空间及城市公共通道须保证 24 小时对所有市民开放。本项目位于地质灾害易发区，须按《地质灾害危险性评估报告》的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工和同时验收。建设单位已提供高环环保有限公司编制的《天安岗头城市更新单元三期项目声环境影响评估报告》(编号: SQ-065)，建设单位应落实《天安岗头城市更新单元三期项目声环境影响评估报告》提出的噪声污染防治措施。本宗地住宅总建筑面积 135000 平方米、总套数 1180 套，其中套内建筑面积小于 90 平方米以下户型为 924 套，建筑面积为 94751.46 平方米，占比分别为 78.31%和 70.19%；满足 90/70 要求。								
验线记录									