

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0159352 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: JZ20221485-7

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 3-8 栋			用地位置	龙岗区坂田街道			
宗地编码	440307602001GB00375			宗地号	G03302-0145			
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)G022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 4403072023YG0056317 号					
分期建设项目子项名		3-8 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)
270024.60	181810.00	36.00/15.00	40.00	176.1	54/3	6	0/1720	120/679
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 193263.04m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	176710	0	176710	架空绿化	572.6	
		商业建筑	1436	0	1436	架空休闲	5723.91	
		物业服务用房	364	0	364	消防避难空间	4045.34	
		幼儿园	3300	0	3300	城市公共通道	1111.19	
		合计	181810	0	181810	合计	11453.04	
	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	66364.04					
		公用设备用房	7018.66					
		城市公共通道	253.62					
		架空绿化	374.73					
		架空休闲	2750.51					
		合计	76761.56					
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		1420 户 (其中保障性住房 0 户)		764 户		53.8%		
建筑面积		176710m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0m <sup>2</sup> )		79626m <sup>2</sup>		45.06%		
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"><li>本项目本次申报新建建筑 6 栋，具体为 3 栋商业及住宅 49 层，4 栋幼儿园 3 层，5 栋商业及住宅 54 层，6 栋住宅 54 层，7 栋一、二单元住宅 48 层，8 栋住宅 47 层。</li><li>本项目移交区政府的 12 班幼儿园，应严格按照接收单位意见落实。</li><li>本项目共计机动车停车位(均为地下)1720 个(充电桩车位 525 个、无障碍车位 38 个、微型车位 72 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 799 个(200 个自行车位与 01-03 地块统筹使用)，其中地上 120 个(全部为充电车位)、地下 679 个(含充电车位 40 个)。</li><li>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；绿色建筑满足绿色建筑评价标识国家三星级和二星级要求；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；建筑高度满足规范及樟坑径机场限高相关要求。</li><li>本项目与云谷里 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)、13 栋(02-05 地块，宗地号：G03302-0144)为单位进行住宅 90/70 平衡。</li><li>本项目已预留与 02-01、01-03 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 02-01 地块地下空间整体开发并须同步验收。</li><li>本项目内 1595 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。</li><li>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。</li><li>建设单位已提供尚清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。</li></ol>							
验线记录								