

中 华 人 民 共 和 国



建设工程  
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0155351 (改3) 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局  
龙岗管理局

日期 2026 年 1 月 9 日

用地单位（个人）	深圳天安云城投资发展有限公司
建设项目名称	链云广场
建设位置	龙岗区坂田街道岗头社区坂李大道与五和大道交会处
计规定容积率建筑面积	184500.00m <sup>2</sup>
附件及附图名称  附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LG202600019） 附图：本建设工程总平面图	

## 遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG 202600019号

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司							
项目名称	链云广场							
用地位置	龙岗区坂田街道岗头社区坂李大道与五和大道交会处							
宗地号	G 03201-0026							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072023YG 0051322（改1）号/LG 202500381							
分期建设子项名称	链云广场							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 269069.88m²	计容积率 建筑面积205603.94m²	计规定容积率 建筑面积 184500.00m²	地上	商业建筑	14631	0	14631	
				宿舍建筑	39240	0	39240	
				新型产业建筑（也称 研发用房或新型产业 用房）	125160	0	125160	
				110k v变电站	4000	0	4000	
				物业服务用房	369	0	369	
		地下	公共充电站	1100	0	1100		
		地上核增 建筑面积21103.94m²	屋面楼电梯及机房		1615.51			
			架空绿化休闲		6231.88			
			架空公共空间		657.86			
			城市公共通道		2132.62			
	消防避难空间		10466.07					
	不计容积率 建筑面积63465.94m²	地下核增 建筑面积63465.94m²	架空绿化休闲		3812.44			
			公用设备用房		7081.43			
			共用停车库		52572.07			
建筑覆盖率（一/二级）%		50.00/25.00		绿化覆盖率%		30.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	1102个	占地面积m²			
	总计	1102个（含充电桩位331个）			总计1565个（含充电桩位313个）			
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：4415.00m²。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072023GG 0155351（改3）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 3、本项目申报新建建筑1栋（1栋一单元为研发用房45层，1栋二单元为宿舍33层），其中：1栋一单元为产业研发用房45层、1栋二单元为宿舍33层。本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、本项目移交政府的110kV 附建式变电站4000平方米，公共充电站（地下）1100平方米，应严格按照主管单位意见落实。 5、本项目规划机动车停车位1102个（均为地下），其中：小型车停车位1079个（含无障碍停车位23个、无障碍充电桩停车位2个、充电桩停车位319个），微型车停车位31个（按0.7折算为21个小型车位，含微型充电桩停车位15个），轻型车位2个。剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件；本项目200个自行车位与云谷里9栋、10栋（01-03地块、宗地号：G 03201-0027）统筹使用，规划自行车车位1565个，其中：地上313个（含电动自行车充电车位313个），地下1252个。 6、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥58%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色							

备注	<p>建筑设计满足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。</p> <p>7、本项目内公共开放空间（占地面积4415平方米）、地面公共车行通道（设计宽度7米）需保证24小时对公众开放。</p> <p>8、本项目用地进入轨道22号线规划控制预警区1113.73平方米，该用地围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线规划控制区，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</p> <p>9、本项目已预留连接云谷里9栋、10栋（01-03地块、宗地号：G 03201-0027）、六期01-02地块的公共架空连廊接口，公共架空连廊应保证24小时无条件对公众开放，项目用地红线外部分需另行完善用地手续及报建。</p> <p>10、本项目与01-02地块之间设置穿越坂云路的地下非公共车行通道，以上地下空间须与本项目同步验收。</p> <p>11、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>12、本项目按照2024版深圳市建筑设计规则执行。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局  
2026年1月9日