

深规划资源建许字 AG-2020-0007 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

2020年05月09日



项目编号: SZ20200322

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2021 年 05 月 09 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市福民合建投资有限公司							
项目名称		澜汇城泱花园			用地位置		龙华区福城观澜大道与观澜人民路交汇处西南侧		
宗地编码		440306402005GB00716			宗地号		A914-0313		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）A005号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号		AG-2020-0002							
分期建设项目子项名称		1栋至6栋			选址意见书				
设计文件单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			文件编号		GC140094		
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)	
157916.74	115295.00	34.39/14.11	25.00	99.42	32/2	6	0/930	354/0	
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 117120.15 m ²	地上	住宅建筑	101885	0	101885	架空绿化休闲		1825.15	
		商业建筑	11810	0	11810				
		文化活动室	1500	0	1500				
		邮政所	100	0	100				
		合计	115295	0	115295	合计	1825.15		
	地下								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库				32239.09			
		公用设备用房				8557.5			
		合计				40796.59			
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		1015户（其中保障性住房户）			893户		87.98%		
建筑面积		101885m ² （其中保障性住房 m ² ）			86654.34m ²		85.05%		
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		备注：1、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本地块为观澜中心西片区城市更新单元（二期）01-02地块，1栋29层，2、3、5、6栋32层，4栋31层。3、地上规定建筑面积住宅101885 m ² 中，含物业服务用房260 m ² 、消防控制室51.85 m ² 、垃圾房44.16 m ² 。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。5、2层地下室中含半地下一层。6、本地块停车位中充电桩车位279个，其余车位预留安装条件，无障碍车位19个。7、本地块与02-01地块之间设-1F车行通道连通。8、本地块最高点海拔高度156米，符合航空主管部门控制的要求（162.8米，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施）。9、本地块进入4号线三期轨道安全保护区，须严格按照港铁意见控制基坑、锚索、桩基础等与地铁结构的净距，不得随意减少。10、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。11、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。							
验线记录									