

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0016 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



项目编号: JZ20131295-4



|      |  |
|------|--|
| 重要提示 | <p>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。</p> <p>2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。</p> <p>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 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。</p> <p>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。</p> <p>5、本证附件与本证具有同等法律效力。</p> |
|------|--|

|  |   |                     |                           |                  |                    |                     |                      |                       |
|--|---|---------------------|---------------------------|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| 用地单位                                       | 深圳市协跃房地产开发有限公司, 深圳市大浪龙胜股份合作公司   |                     |                           |                  |                    |                     |                      |                       |
| 项目名称                                       | 龙胜华府  | 用地位置                | 龙华区大浪街道东接工业西路, 西邻龙胜路      |                  |                    |                     |                      |                       |
| 宗地编码                                       | 440306404009GB00546   | 宗地号                 | A833-1146                 |                  |                    |                     |                      |                       |
| 土地使用权出让合同书                                 | 深地合字(2019)A007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-2019-0004  |                     |                           |                  |                    |                     |                      |                       |
| 分期建设项目子项名                                  | 4 栋   | 选址意见书               |                           |                  |                    |                     |                      |                       |
| 设计文件单位                                     | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  | 文件编号                | 20160096                  |                  |                    |                     |                      |                       |
| 总建筑面积 m <sup>2</sup>                       | 计规定容积率建筑<br>面积 m <sup>2</sup>   | 建筑覆盖率<br>(一/二级)     | 绿化<br>覆盖率                 | 建筑<br>最高高<br>度 m | 最大层<br>数(地<br>上/下) | 栋数                  | 机动车<br>停车位<br>(地上/下) | 非机动车<br>停车位<br>(地上/下) |
| 92848.13                                   | 64800.00  | 57.75/14.26         | 30.74                     | 151.14           | 45/4               | 1                   | 0/573                | 296/0                 |
| 本期建筑面积及<br>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<br>建筑面积<br>67888.35<br>m <sup>2</sup> | 地上  | 住宅建筑                | 47400                     | 0                | 47400              | 架空绿化休闲              | 1154.67              |                       |
|  |   | 商业建筑                | 16857.72                  | 0                | 16857.7            | 消防避难空间              | 1336.4               |                       |
|  |   |                     |                           |                  | 2                  | 骑楼                  | 351.54               |                       |
|  |   |                     |                           |                  |                    | 架空公共空间              | 245.74               |                       |
|  | 合计  | 64257.72            | 0                         | 64257.7          | 合计                 | 3088.35             |                      |                       |
|  | 地下  | 商业                  | 542.28                    | 0                | 542.28             |                     |                      |                       |
| 合计   | 542.28  | 0                   | 542.28                    |                  |                    |                     |                      |                       |
| 不计容<br>容积率<br>建筑面积                         | 地下<br>核增<br>建筑<br>面积  | 公用设备用房              |                           |                  |                    |                     | 1811.54              |                       |
|  |   | 架空公共空间              |                           |                  |                    |                     | 32.4                 |                       |
|  |   | 共用停车库               |                           |                  |                    |                     | 22640.48             |                       |
|  |   | 架空绿化休闲              |                           |                  |                    |                     | 475.36               |                       |
|  |   | 合计                  |                           |                  |                    |                     | 24959.78             |                       |
| 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   | 624 户 (其中保障性住房户)  |                     | 624 户                     |                  | 100%               |                     |                      |                       |
| 建筑面积                                       | 47270m <sup>2</sup> (其中保障性住房 m <sup>2</sup> )   |                     | 47270m <sup>2</sup>       |                  | 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   | 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、本宗地为龙胜旧村片区城市更新单元 04 地块。3、地上规定建筑面积住宅 47400 m <sup>2</sup> 含物业服务用房 130 m <sup>2</sup> , 物业服务用房建成后产权归全体业主所有; 商业 17400 m <sup>2</sup> 含跨街建筑 880 m <sup>2</sup> 。4、4 层地下室中, 含半地下一层。5、本项目停车位中充电桩车位 178 个, 其余车位预留安装条件, 无障碍车位 12 个。6、本项目与 05 地块地下连通, 与 05 地块设置跨街建筑物, 预留与 02 地块、西侧龙胜公园之间空中步行通道接口。7、本项目公共开放空间 1000 m <sup>2</sup> , 24 小时免费向所有市民开放。8、本项目绿色建筑设计、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。9、本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                                       |   |                     |                           |                  |                    |                     |                      |                       |