

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0006 (改1) 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: JZ20131319

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 2022 年 12 月 08 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	深圳长湖置业发展有限公司								
项目名称	万科启城家园			用地位置	龙华区福城街道观澜大道与碧澜路交汇处西侧				
宗地编码				宗地号	A914-0314				
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)A011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-2020-0008								
分期建设项目子项	1、2、5栋			选址意见书					
设计文件单位	深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙)			文件编号	BW13-29-3				
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)	
70984.77	66901.22	33.31/15.16	35.00	144.80	48/	3	0/0	64/0	
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 70613.76 m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	1558.04	0	1558.04	架空绿化休闲	1225.56		
		住宅建筑	65343.18	0	65343.1	架空停车	110.32		
						8	骑楼	371.03	
							消防避难空间	2005.63	
	合计		66901.22	0	66901.22	合计	3712.54		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					0		
		公用设备用房					371.01		
		合计					371.01		
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	682户(其中保障性住房0户)			680户	99.71%				
建筑面积	65343.18m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			64943.18m <sup>2</sup>	99.39%				
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、原建设工程规划许可证(AG-2021-0006)作废。本证及总图、核增专篇复印件应该现场对外开放张贴公布。2、本宗地为长湖头村城市更新单元01地块,分为一期、二期、三期,本次报建为三期,含1栋48层、2栋48层、5栋42层。3、本地块所有机动停车位(1294个)已全部在二期中体现,本期与二期地下核增空间连通共用,其建筑面积汇总计入二期建筑面积中。本地块非机动车位为486个,已在二期落实422个,本期64个。4、本项目应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》。5、本项目海绵设施设计、绿色建筑设计复核相关工程建设标准与要求,建设中应严格落实。6、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外围地砖铺设及绿化种植等)。7、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。8、本项目90/70户型面积和套数占比未扣除回迁房,经选房确认扣除后仍须满足90/70政策要求,否则不予规划验收。9、根据《龙华区城市更新项目协调推进会会议纪要》(深龙华会纪[2021]281号),项目在达到观澜导航台航空限制高度后应暂停施工,不得超出有观澜导航台航空限制高度。请区住房和建设局依据变更后的工程规划许可办理施工许可变更,并对项目的现场主体建设高度严格监管,确保其不超过观澜导航台航空限制高度。观澜导航台确定关闭或停止运营之前,该项目01地块三期不得进行销售。								
验线记录									