

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0014 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: JZ20211691



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 31 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	深圳市新景发投资有限公司							
项目名称	澜汇云境花园			用地位置	龙华区福城街道观兴南路与观兴东路交汇处东南侧			
宗地编码	440306402005GB00756			宗地号	A905-0570			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)A013号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100060							
分期建设项目子项名称	澜汇云境花园			选址意见书				
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			文件编号	4002016			
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)
362033.55	251290.00	35.31/17.90	35.09	196.55	57/4	6	0/2358	822/0
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 261980.65 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	167560	0	167560	架空绿化休闲	1820.54	
		商业建筑	4600	0	4600	消防避难空间	8870.11	
		酒店	63540	0	63540			
		商业文化设施	7140	0	7140			
		21班幼儿园(占地 6000 m <sup>2</sup> )	6900	0	6900			
		文化活动室	1550	0	1550			
	合计	251290	0	251290	合计	10690.65		
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					89912.9	
		公用设备用房					8262.94	
		架空绿化休闲					1877.06	
		合计					100052.9	
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	1883 户(其中保障性住房 0 户)			1569 户		83.32%		
建筑面积	167028m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0m <sup>2</sup> )			152287.26m <sup>2</sup>		91.17%		
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、本地块为福城街道田背工业区更新单元(一期)01-04地块，1栋56层，2栋、3栋57层，4栋51层，5栋50层，6栋为幼儿园。3、地上规定建筑面积住宅167560m <sup>2</sup> 中，含物业服务用房532m <sup>2</sup> 、消防室144m <sup>2</sup> 、水泵房140m <sup>2</sup> 、地下室风井及烟道井119.2m <sup>2</sup> ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含公共停车位45个(位于-1层，产权归政府)、充电桩车位745个(剩余停车位预留充电设备安装条件)、无障碍车位51个。6、本地块公共开放空间2220平方米，24小时免费向所有市民开放。7、本地块-2F层及以下与01-05地块地下空间结合市政道路地下空间进行整体开发。8、该项目绿色建筑、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、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》。10、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)。11、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。							
验线记录								