

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0015 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: JZ20211690

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	澜汇云庭花园	用地位置	龙华区福城街道观澜大道与悦景路交汇处西北侧					
宗地编码	440306402005GB00757	宗地号	A905-0571					
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)A014号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100059							
分期建设项目子项名称	澜汇云庭花园	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 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)
321095.24	246900.00	59.02/17.06	35.11	177.20	56/4	4	0/1639	813/0
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 255697.96 m ²	地上	住宅建筑	162480	0	162480	架空绿化休闲	1861.45	
		商业建筑	22700	0	22700	消防避难空间	6936.51	
		办公建筑	30590	0	30590			
		酒店	11700	0	11700			
		公配	11430	0	11430			
	合计	238900	0	238900	合计	8797.96		
	地下	商业	8000	0	8000			
合计	8000	0	8000					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					55174.93	
		公用设备用房					10222.35	
	合计						65397.28	
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	1869户(其中保障性住房1025户)		1621户		86.73%			
建筑面积	161956m ² (其中保障性住房)		130168.52m ²		80.37%			
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)01-05地块,1栋一单元31层,1栋二单元、三单元53层,2栋54层,3栋56层,4栋53层,4层地下室中含半地下一层。3、地上规定建筑面积住宅162480m ² 中,含保障性住房67970m ² 、物业服务用房524m ² 、水泵房及控制室110.62m ² 、地下室风井及烟道井191.09m ² 、商业含消控室62.32m ² 、物业服务用房建成后产权归全体业主所有。公配含社区管理用房300m ² 、社区警务室150m ² 、社区服务中心650m ² 、社区老年人日间照料中心1000m ² 、社区健康服务中心1400m ² 、邮政所100m ² 、社区级公共配套用房2530m ² 、公交场站4600m ² 、公共充电站700m ² 。4、公配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75个(位于半地下一层,产权归政府)、充电桩车位510个(剩余停车位预留充电设备安装条件)、无障碍车位33个。6、本地块公共开放空间1380平方米,24小时免费向所有市民开放。7、本地块1F层及以下与01-04地块地下空间结合市政道路地下空间进行整体开发。8、该地块进入18号线龙华段比选方案规划控制预警区,该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18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。9、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。10、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》。11、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)。12、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								