

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0016 (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

2022年03月04日

项目编号: JZ20131295-4

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2023年03月04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	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 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)
91755.06	64800.00	53.41/16.95	30.01	151.14	45/4	1	0/653	296/0
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 67321.37 m ²	地上	住宅建筑	47400	0	47400	架空绿化休闲	935.7	
		商业建筑	17400	0	17400	消防避难空间	1380.56	
						架空公共空间	205.11	
	合计	64800	0	64800	合计	2521.37		
地下	合计							
	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房					1866.92	
		共用停车库					22424.51	
		架空绿化休闲					142.26	
合计						24433.69		
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	620户(其中保障性住房0户)		620户		100%			
建筑面积	47270m ² (其中保障性住房0m ²)		47270m ²		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47400m ² 含物业服务用房130m ² ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有;商业17400m ² 含跨街建筑880m ² 。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196个，其余车位预留安装条件，无障碍车位14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1000m ² ，24小时免费向所有市民开放。8、本项目绿色建筑、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、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》。10、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。11、本项目住宅户型和套数比例以城市更新单元为单位进行内部平衡，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。12、该建设项目位于地质灾害易发区，该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。13、该项目按规定设置非机动车充电设施，建设中需按要求落实。14、原建设工程规划许可证(AG-2020-0016)作废。							
验线记录								