

深规划资源建许字 AG-2020-0017 (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: JZ20131295-3



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		龙胜云坊			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		440306404009GB00545			宗地号	A833-1145		
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）A008 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-2019-0005						
分期建设项目子项名称		5 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）
125349.21	90240.00	50.13/13.65	30.12	165.14	51/4	1	4/777	407/0
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 93871.68 m ²	地上	住宅建筑	28690	0	28690	架空公共空间	130.75	
		商业建筑	14892.35	0	14892.35	架空绿化休闲	1313.31	
		公寓式办公建筑（商务公寓）	36950	0	36950	架空停车	342.86	
						消防避难空间	1844.76	
		再生资源回收站	100	0	100			
	社区菜市场	1500	0	1500				
	合计	82132.35	0	82132.35	合计	3631.68		
	地下	商业	8107.65	0	8107.65			
合计		8107.65	0	8107.65				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库						27313.84
		公用设备用房						4163.69
	合计						31477.53	
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		268 户（其中保障性住房 0 户）			180 户		67.16%	
建筑面积		28690m ² （其中保障性住房 0m ² ）			15533m ²		54.14%	
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 05 地块。3、地上规定建筑面积住宅 28690 m ² 含消防控制室 80 m ² ；商业 23000 m ² 含物业服务用房 181 m ² 、消防控制室 60 m ² 。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。5、本项目停车位中充电桩车位 273 个，其余车位预留安装条件，无障碍车位 16 个。6、本项目与 04 地块地下连通，与 04 地块设置跨街建筑物，预留与南侧公园之间空中步行通道接口。7、本项目公共开放空间 1190 m ² ，24 小时免费向所有市民开放。8、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。9、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。10、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》。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。12、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。13、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。14、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。15、原建设工程规划许可证（AG-2020-0017）作废。						
验线记录								