

深规划资源建许字 AG-2021-0006 (改 2) 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 11 日

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 2023 年 03 月 11 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						
分期建设项目子项名称		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			文件编号		BW13-29-3	
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）
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 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 70613.76 m ²	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	65343.18	架空停车	110.32	
						骑楼	371.03	
						消防避难空间	2005.63	
		合计	66901.22	0	66901.2	合计	3712.54	
	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	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 ²		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 ² （其中保障性住房 0m ² ）			64943.18m ²		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、本证及总图、核增专篇复印件应该现场对外开放位置张贴公布。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、本地块所有机动车停车位（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、建设单位须严格按照《中华人民共和国民用航空法》、《民用机场管理条例》等法律法规及航空安全主管部门回复意见有关要求开展建设，采取有效措施确保航空安全。10、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 AG-2021-0006 改 1 号）作废。							
验线记录								