

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0011 (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09月21日

项目编号: JZ20131295

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 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 09 月 21 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 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	四海华亭			用地位置	龙华区大浪街道龙胜社区和平路与龙胜路交汇处			
宗地编码	440306404009GB00624			宗地号	A833-1148			
土地使用权出让合同书	深地合字[2020]A020号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202000017							
分期建设项目子项名	1栋、6栋			选址意见书				
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)
165040.33	112450.00	39.04/13.51	30.45	166.14	52/4	2	41/1249	359/0
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 1196 27.10m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	103400	0	103400	架空绿化休闲	2675.48	
		商业建筑	5500	0	5500	消防避难空间	2153.34	
		幼儿园	3200	0	3200	架空停车	1822.27	
		社区管理用房	300	0	300	骑楼	429.24	
		社区警务室	50	0	50	城市公共通道	96.77	
		合计	112450	0	112450	合计	7177.1	
	地下							
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	5233.65					
		共用停车库	40179.58					
		合计	45413.23					
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	1046户 (其中保障性住房0户)			950户	90.82%			
建筑面积	103400m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			91796.24m <sup>2</sup>	88.78%			
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张贴公布。2、本地块为龙胜旧村片区城市更新项目 01 地块，含半地下室一层，地下室三层，住宅户型和套数比例以城市更新单元为单位进行平衡；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。3、本地块含公共开放空间 1200m <sup>2</sup> ，应保证 24 小时无条件对外开放。4、地上规定建筑面积住宅 103400m <sup>2</sup> 含物业服务用房 255m <sup>2</sup> ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有；公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块由 A833-1148 宗地及其附属宗地 A833-1148 (1)、A833-1148 (2)、A833-1148 (3) 共同组成。A833-1148 (1) 为本地块与 02 地块之间的空中步行及消防通道，平面投影面积 171.65m <sup>2</sup> ，其中空中步行通道建成后产权无偿移交政府，24 小时对外开放，消防通道产权归属 A833-1148 宗地。空中步行通道及消防通道应满足《深圳市城市规划标准与准则》对建筑限高的要求，并应满足市政道路 5 米以上净空的要求。A833-1148 (2) 为本地块与 02 地块之间设置地下车行通道 (西侧)，平面投影面积为 119.99m <sup>2</sup> 。A833-1148 (3) 为本宗地与 02 地块之间设置地下车行通道 (东侧)，平面投影面积为 121.47m <sup>2</sup> 。上述地下车行通道不得转让，产权归属 A833-1148 宗地。地下连通通道设计应满足消防、设备管线敷设、人防设计等要求。6、本地块停车位中充电桩 402 个 (其余全部预留充电条件)，无障碍车位 26 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。7、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》。8、本项目海绵设施设计、绿色建筑应符合相关工程建设标准与要求，建设中应严格落实。9、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)。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、该项目涉及名木古树，请后续按照保护方案设计对古树落实保护和管护措施，项目规划验收前需取得林业主管部门同意意见。12、该项目位于地质灾害中易发区，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。原建设工程规划许可证 (AG-2021-0011) 作废。							
验线记录								