

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0001 (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30日

项目编号: JZ20131319

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 30 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	龙华区龙华福城街道观澜大道与碧澜路交汇处西侧			
宗地编码	440306402005GB00734			宗地号	A914-0316			
土地使用权出让合同书		深地合字(2020)A013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-2020-0010					
分期建设项目子项名		8栋		选址意见书				
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)
53582.61	40000.00	46.94/15.05	35.01	108.20	34/2	1	0/302	158/0
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 4188 3.05m ²	地上	住宅建筑	29000	0	29000	架空绿化休闲	852.79	
		商业建筑	11000	0	11000	骑楼	236.46	
						消防避难空间	793.8	
		合计	40000	0	40000	合计	1883.05	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	9672.52					
		公用设备用房	2027.04					
		合计	11699.56					
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		340户(其中保障性住房0户)			340户		100%	
建筑面积		28870m ² (其中保障性住房0m ²)			28870m 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、本地块为长湖头村城市更新单元03地块。3、住宅含物业服务用房130平方米，建成后产权归全体业主所有。4、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达68%，本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，建设中应严格落实。5、本地块配建不少于1500平方米公共开放空间，需24小时无条件向公众开放。6、本项目停车位充电桩91个(其余全部预留充电条件)，无障碍车位7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)。8、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。9、本地块位于地质灾害高易发区，该项目的配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程验收时给予落实。原建设工程规划许可证(AG-2022-0001)作废。							
验线记录								