

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0015 (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 10 月 28 日

项目编号: JZ20211690

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 10 月 28 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	深圳市新景发投资有限公司							
项目名称	澜汇云庭花园			用地位置	龙华区福城街道观澜大道与悦景路交汇处西北侧			
宗地编码	440306402005GB00757			宗地号	A905-0571			
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)A014号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202100059					
分期建设项目子项名		澜汇云庭花园			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)
321330.56	246900.00	59.02/17.06	35.01	177.22	56/4	4	0/1639	813/0
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 2558 33.31m ²	地上	住宅建筑	162480	0	162480	架空绿化休闲	2074.36	
		商业建筑	22700	0	22700	消防避难空间	6858.95	
		公配	11430	0	11430			
		酒店	11700	0	11700			
		办公建筑	30590	0	30590			
		合计	238900	0	238900	合计	8933.31	
	地下	商业	8000	0	8000			
		合计	8000	0	8000			
地下核 增建筑 面积		共用停车库	55318.92					
不计容积率 建筑面积	公用设备用房	10178.33						
	合计	65497.25						
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		1868户(其中保障性住房1025户)			1621户		86.78%	
建筑面积		161651.61m ² (其中保障性住房67970m ²)			129838.01m ²		80.32%	
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、本地块为福城街道田背工业区更新单元(一期)01-05地块,1栋一单元31层,1栋二单元、三单元53层,2栋54层,3栋56层,4栋53层,本地块含3层地下室及半地下一层。3、地上规定建筑面积住宅162480m ² ,含保障性住房67970m ² 、物业服务用房524m ² 、消防水泵房及控制室111.44m ² 、人防报警间10m ² 、地下室风井及高温烟道182.95m ² ,物业服务用房建成后产权归全体业主所有。公配含社区管理用房300m ² 、社区警务室150m ² 、社区服务中心650m ² 、社区老年人日间照料中心1000m ² 、社区健康服务中心1400m ² 、邮政所100m ² 、社区级公共配套用房2530m ² 、公交场站4600m ² 、公共充电站700m ² 。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含公共停车位75个(位于半地下一层,产权归政府)、充电桩车位492个(剩余停车位预留充电设备安装条件)、无障碍车位34个,需按规定设置非机动车充电设施,建设中按要求落实。6、本地块公共开放空间1380平方米,24小时免费向所有市民开放。7、本地块-1F层及以下与01-04地块地下空间结合市政道路地下空间进行整体开发。8、该地块进入18号线龙华段比选方案规划控制预警区3314.31m ² ,该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18号线规划控制区,请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。9、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率达70%。10、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。11、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。12、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外地块砖铺设及绿化种植等)。13、该项目位于地质灾害高易发区,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、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。原建设工程规划许可证(AG-2021-0015)作废。							
验线记录								