

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0019 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 27 日

项目编号： JZ20171226

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 27 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	深圳市汇珠实业有限公司								
项目名称	檀悦府			用地位置	龙华区龙华街道油松社区民望路与骏龙路交汇处				
宗地编码	440306405013GB00453			宗地号	A819-0726				
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）A004 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100068								
分期建设项目子项名	檀悦府			选址意见书	无				
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）	
190393.29	133160.00	48.41/22.62	40.12	149.90	47/4	2	0/1290	424/0	
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 1409 14.28 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	78360	0	78360	架空绿化休闲	3756.95		
		公共租赁住房	6860	0	6860	消防避难空间	2291.07		
		办公建筑	30705	0	30705	架空公共空间	1706.26		
		公配	9660	0	9660				
		商业建筑	7575	0	7575				
		合计	133160	0	133160	合计	7754.28		
	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	4976.74						
		共用停车库	44502.27						
		合计	49479.01						
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	882 户（其中保障性住房 104 户）			798 户		90.48%			
建筑面积	85220 m <sup>2</sup> （其中保障性住房 6860 m <sup>2</sup> ）			72550.56 m <sup>2</sup>		85.13%			
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、本地块为水斗新围山嘴头工业区（第二期）城市更新单元 01-01 地块，1 栋一单元 33 层，1 栋二单元、三单元 47 层，1 栋四单元 32 层，1 栋五单元 46 层，2 栋 3 层。3、地上规定建筑面积住宅 78360 m <sup>2</sup> 中，含物业服务用房 297 m <sup>2</sup> ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，本地块公配含幼儿园 2000 m <sup>2</sup> （用地面积 1800 m <sup>2</sup> ），公交首末站 1800 m <sup>2</sup> ，社区健康服务中心 1050 m <sup>2</sup> ，社区老年人日间照料中心 800 m <sup>2</sup> ，文化活动室 1050 m <sup>2</sup> ，社区管理用房 300 m <sup>2</sup> ，社区警务室 100 m <sup>2</sup> ，便民服务站（社区服务中心）450 m <sup>2</sup> ，小型垃圾转运站 150 m <sup>2</sup> ，公共厕所 60 m <sup>2</sup> ，社区级公共配套用房 1900 m <sup>2</sup> 。5、本地块停车位中含充电桩 387 个（其余停车位全部预留充电设备安装条件），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。6、本地块公共开放空间 1600 平方米，24 小时免费向所有市民开放。7、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 70%。8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。9、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。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、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函〔2021〕103 号）的相关要求。								
验线记录									