

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0021 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 12 月 21 日

项目编号: JZ20180205-1

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 12 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	深圳市星广源房地产开发有限公司								
项目名称	潭罗村片区城市更新项目 04 地块			用地位置	龙华区大浪街道布龙路与华繁路交汇处东北侧				
宗地编码	440309404007GB00215			宗地号	A840-0584				
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)A015号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202200090						
分期建设项目子项名		潭罗村片区城市更新项目 04 地块			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)	
153800.05	111170.00	34.59/13.84	40.07	150.19	48/3	1	0/1000	312/0	
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 1168 74.64m ²	地上	住宅建筑	106170	0	106170	架空绿化休闲	1561.08		
		商业建筑	5000	0	5000	架空公共空间	670.23		
						消防避难空间	3473.33		
		合计	111170	0	111170	合计	5704.64		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	32569.98						
		公用设备用房	4355.43						
		合计	36925.41						
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		1007 户(其中保障性住房 0 户)			884 户		87.79%		
建筑面积		105917m ² (其中保障性住房 0m ²)			87995.03m ²		83.08%		
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、本地块为潭罗村片区城市更新项目(一期)04地块，设半地下室一、二层，地下室一层，1栋一单元48层，1栋二单元42层，一栋三单元43层，1栋四单元47层。3、地上规定建筑面积住宅106170m ² 中，含物业服务用房253m ² ，消防控制室74.44m ² ，人防报警间12.14，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、本地块停车位中含充电桩300个(其余停车位全部预留充电设备安装条件)，无障碍车位20个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。5、本地块公共开放空间1000平方米，24小时免费向所有市民开放。6、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。7、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。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、本项目住宅户型和套数比例允许以更新单元为单位进行内部平衡，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。10、本地块预留与02地块之间的公共架空连廊接口；预留与01地块、02地块连接的地下车行通道接口，通道设计应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。								
验线记录									