

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0013 (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

2023年02月15日

项目编号: JZ20211836

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 2024 年 02 月 15 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	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司							
项目名称	悦见倾湖锦府			用地位置	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧			
宗地编码	440306405009GB00145			宗地号	A826-0227			
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)A010号		土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202100048/无					
分期建设项目子项名		悦见倾湖锦府			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)
67351.43	41170.00	38.36/13.82	40.35	148.65	44/5	1	5/595	109/0
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 44240.16m ²	地上	住宅建筑	36860	0	36860	架空绿化休闲	1036.07	
		商业建筑	800	0	800	风雨连廊	240.82	
		社区服务中心	400	0	400	消防避难空间	1216.93	
		文化活动室	1080	0	1080	城市公共通道	449.93	
		邮政支局	1500	0	1500	骑楼	126.41	
		物业服务用房	130	0	130			
		社区管理用房	300	0	300			
		社区警务室	100	0	100			
		合计	41170	0	41170	合计	3070.16	
	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	1300.83					
		共用停车库	21810.44					
		合计	23111.27					
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		351户(其中保障性住房0户)			351户		100%	
建筑面积		36860m ² (其中保障性住房0m ²)			36860m 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、本地块彬峰桂工业园城市更新单元01-01地块，1栋一单元44层，1栋二单元44层。3、地上规定建筑面积物业服务用房130m ² ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含充电桩车位180个(其余车位预留充电设备安装条件)、无障碍车位12个；非机动车位含充电位33个。6、根据规划设计要点批复表，各地块配建停车位可统筹协调配置。7、本地块与01-02地块之间设置跨街公共人行通道(城市公共通道)、跨街非公共架空连廊，平面投影面积为120.05m ² ；地上二层设置公共人行通道，建成后应24小时无条件对公众开放，产权归政府；地上三层设置跨街非公共架空连廊。8、该项目绿色建筑、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。9、该项目应当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》。10、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)。11、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-2021-0013)作废。							
验线记录								