

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0011 (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 03 月 21 日

项目编号: JZ20211835

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 03 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	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司								
项目名称	悦见倾湖和府			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	440306405009GB00149			宗地号	A826-0229				
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)A012号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202100050						
分期建设项目子项名		悦见倾湖和府			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)	
179629.09	122250.00	64.07/20.36	40.10	183.15	57/4	1	0/1158	355/0	
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130828.36m ²	地上	住宅建筑	81810	0	81810	城市公共通道	916.64		
		办公建筑	26160	0	26160	骑楼	557.29		
		商业建筑	10600	0	10600	风雨连廊	424.03		
		公交首末站	3200	0	3200	架空绿化休闲	2331.68		
		小型垃圾转运站	340	0	340	消防避难空间	4348.72		
		环卫工人作息房	20	0	20				
		再生资源回收站	60	0	60				
		公共厕所	60	0	60				
	合计	122250	0	122250	合计	8578.36			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	42755.82						
		公用设备用房	6044.91						
		合计	48800.73						
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		780户(其中保障性住房0户)		678户		86.92%			
建筑面积		81535m ² (其中保障性住房0m ²)		68283.16m ²		83.75%			
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、本地块为彬峰桂工业园城市更新单元01-03地块。3、住宅含物业管理用房275平方米,物业服务用房建成后产权归全体业主所有,公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。商业含商业文化设施8200平方米。4、本项目应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》,海绵设施设计、绿色建筑设计复核相关工程建设标准与要求,建设中应严格落实。5、本地块与01-01地块之间地上2F设置跨街公共人行通道(城市公共通道),产权归政府,3F设置跨街非公共架空连廊。本地块与02-01地块之间2F设置跨街建筑与公共人行通道(城市公共通道)。6、本项目停车位充电桩348个(其余全部预留充电条件),无障碍车位24个,需按规定设置非机动车充电设施,建设中按要求落实。7、本项目设置1550平方米的公共开放空间,需24小时对外开放。8、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外围地铺铺设及绿化种植等)。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需满足90/70政策要求。10、本地块位于地质灾害中易发区,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-2022-0011)作废。								
验线记录									