

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0003 (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04月17日

项目编号: JZ20220144

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04月17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	深圳市鸿龙达投资有限公司							
项目名称	尚云花园 (A823-0919) 一期			用地位置	龙华区民治街道工业路与人民路交汇处西南侧			
宗地编码	440306406001GB00419			宗地号	A823-0919			
土地使用权出让合同书	深地合字 (2022) A001 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202100072				
分期建设项目子项名	1 栋			选址意见书				
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)
93565.17	37896.16	65.00/23.00	40.01	150.83	31/5	1	0/906	0/0
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 40398.66 m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	31365	0	31365	消防避难空间	938.35	
		商业建筑	6481.16	0	6481.16	架空绿化休闲	1564.15	
		社区警务室	50	0	50			
		合计	37896.16	0	37896.16	合计	2502.5	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
		合计						
		架空绿化休闲	714.6					
		共用停车库	45616.54					
		公用设备用房	6835.37					
		合计	53166.51					
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、本项目为龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02 地块（一期），1 栋 31 层，5 层地下室中含半地下一层。3、地上规定建筑面积商业含商业文化设施 3423 m <sup>2</sup> 。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位共 916 个，本期停车位 906 个，其中含充电桩车位 275 个（其余车位预留充电设备安装条件）、无障碍车位 19 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 1860 m <sup>2</sup> （含一期 500 m <sup>2</sup> ），24 小时免费向所有市民开放。7、本地块含社区体育活动场地 1500 m <sup>2</sup> 。8、本地块与 04-03 地块设置公共架空连廊、空中消防通道，与 04-03 地块结合市政道路地下空间进行整体开发。9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国标二星级标准，海绵城市专篇自评结论显示设计年径总量控制率为 68%。10、本项目装配式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。11、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）。12、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。13、根据建设单位提供的日照专篇，本地块日照符合规范要求，整个更新单元的日照应统筹考虑。14、绿化覆盖率的数据按整宗地计算。15、本项目住宅户型和套数比例（90/70）以南二片区为单位进行平衡。16、本地块一期办公、商业 3 至 5 层不予预售。原建设工程规划许可证 (AG-2022-0003) 作废。							
验线记录								