

深规划资源建许字 AG-2023-0001 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 01 月 17 日

项目编号: JZ20131152

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、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 01 月 17 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市鸿耀泰实业有限公司						
项目名称		龙华商业中心城市更新单元（北片区）			用地位置	龙华区龙华街道中环路为建设路交汇处东南侧		
宗地编码		440309405011GB00250			宗地号	A823-0923		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）A107			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号		440309202200088						
分期建设项目子项名		龙华商业中心城市更新单元（北片区） 01-01 地块			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
238502.65	169915.00	60.00/18.57	40.01	186.05	56/4	1	85/1578	683/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 1802 37.08m²	地上	办公建筑	46810	0	46810	架空非机动车库	59.74	
		住宅建筑	112375	0	112375	消防避难空间	3344.7	
		商业建筑	3680	0	3680	架空绿化休闲	3039.54	
		公交首末站	2700	0	2700	架空停车	3878.1	
		社区级公共配套用房	1050	0	1050			
		社区文化活动室	2600	0	2600			
		合计	169215	0	169215	合计	10322.08	
	地下	公共充电站	700	0	700			
		合计	700	0	700			
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	54400.06					
		公用设备用房	3865.51					
		合计	58265.57					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数		980 户（其中保障性住房 0 户）			774 户		78.98%	
建筑面积		112005m²（其中保障性住房 0m²）			82755.42m²		73.89%	
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、本地块为龙华商业中心城市更新单元（北片区）01-01 地块。3、住宅含物业服务用房 370 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。4、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 69.34%，本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准，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。5、本项目在北区五路一侧已预留与龙南片区地下联络道的接口。6、本地块与 01-02 地块间地下室跨市政道路整体开发，地下空间应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。7、本项目公交首末站新增的露天管理区域约 55.17 平方米无偿提供公交首末站管理、使用。8、北片区各地块之间停车位可统筹协调配置。9、本项目停车位含公共停车位 83 个，充电桩 503 个（其余全部预留充电条件），无障碍车位 34 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。10、本项目配建占地 2080 平方米社区体育活动场地及 1190 平方米的公共开放空间，需 24 小时无条件对外开放。11、住宅户型和套数比例以城市更新单元为单位进行平衡；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。12、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外圈地砖铺设及绿化种植等）。13、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。14、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								