

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2023-0003 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 24 日

项目编号: JZ20221922

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 24 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项目 01-02 地块	用地位置	龙华区龙华深圳市龙华区人民路与建设路交汇处西南侧					
宗地编码	440309405011GB00252			宗地号	A823-0924			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)A018			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202200089							
分期建设项目子项名	龙华商业中心城市更新单元北片区项目 01-02 地块			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)
151019.22	102540.00	45.00/20.08	40.01	179.95	59/4	4	0/1078	866/0
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 1085 15.44 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	68685	0	68685	架空非机动车库	609.6	
		商业建筑	5920	0	5920	消防避难空间	2026.56	
		幼儿园	3000	0	3000	架空绿化休闲	2928.69	
		办公建筑	24935	0	24935	架空公共空间	261.71	
						城市公共通道	148.88	
	合计	102540	0	102540	合计	5975.44		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	37281.01					
		公用设备用房	5222.77					
		合计	42503.78					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数	1194 户 (其中保障性住房 972 户)			1194 户		100%		
建筑面积	68449 m <sup>2</sup> (其中保障性住房 51090 m <sup>2</sup> )			68449 m <sup>2</sup>		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)01-02 地块, 2 栋 4 层, 3 栋 41 层, 4 栋 59 层, 5 栋 30 层。3、住宅含物业服务用房 236 平方米, 公共租赁住房 51090 平方米, 商业含商业文化设施 4067 平方米, 物业服务用房建成后产权归全体业主所有。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率达 69.54%, 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、本地块与 03-01 地块之间设置公共架空连廊。6、本地块与 01-01 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、北片区各地块之间停车位可统筹协调配置。8、本项目停车位含公共停车位 77 个(其中 20 个停车位供幼儿园教职工使用), 充电桩 324 个(其余全部预留充电条件), 无障碍车位 38 个, 需按规定设置非机动车充电设施, 建设中按要求落实。9、本项目配建 1000 平方米的公共开放空间, 需 24 小时无条件对外开放。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。12、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								