

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0013 (改 2) 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 06 月 09 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 06 月 09 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 <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)
67351.43	41170.00	38.36/13.82	40.35	148.65	44/5	1	5/577	109/0
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44240.16m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		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 <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			36860m <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、1栋二单元均为44层，地下室5层(含半地下室1层)。3、地上规定建筑面积物业服务用房130m <sup>2</sup> ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含充电桩车位175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、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 <sup>2</sup> ；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、该项目进入有轨电车清龙路轨道线路控制保护区，用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通，需取得轨道建设运营单位的书面同意意见。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须满足90/70政策要求，否则不予规划验收。10、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68%。11、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。12、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。13、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)。14、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(改1))作废。							
验线记录								