

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0004 (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 21 日

项目编号: JZ20221075

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 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	深圳市鸿龙达投资有限公司								
项目名称	尚云花园 (A823-0919) 二期			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		2 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)	
113011.23	103648.84	65.00/23.00	40.01	180.25	57/1	1	0/10	37/581	
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 1087 62.77 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	91005	0	91005	消防避难空间	1020.69		
		商业建筑	3038.84	0	3038.84	架空绿化休闲	4013.76		
		公交首末站	4500	0	4500	风雨连廊	79.48		
		公共充电站	700	0	700				
		文化活动室	1000	0	1000				
		社区级公共配套用房	3405	0	3405				
		合计	103648.84	0	103648.84	合计	5113.93		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	3386.3						
		公用设备用房	862.16						
		合计	4248.46						
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	1212 户 (其中保障性住房 600 户)			1212 户		100%			
建筑面积	90692m <sup>2</sup> (其中保障性住房 37125m <sup>2</sup> )			90692m <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、本项目为龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02 地块 (二期)，2 栋一单元 54 层，2 栋二单元 57 层，2 栋三单元 55 层。3、地上规定建筑面积住宅公共租赁住房 37125m <sup>2</sup> 、物业服务用房 313m <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 10 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 1860m <sup>2</sup> (含二期 1360m <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 1500m <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流量控制率为 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。 原建设工程规划许可证 (AG-2022-0004) 作废。 原建设工程规划许可证 (AG-2022-0004 (改 1)) 作废。								
验线记录									