

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0002 (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: JZ20220145

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 (A823-0920)			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	440306406001GB00420			宗地号	A823-0920			
土地使用权出让合同书		深地合字 (2022) A002 号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202100073					
分期建设项目子项名		3 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)
142737.33	88965.00	46.50/25.00	40.01	175.38	56/4	1	87/816	287/0
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 9966 1.62m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	61385	0	61385	消防避难空间	1362.95	
		办公建筑	25080	0	25080	架空绿化休闲	4439.71	
		商业建筑	2500	0	2500	风雨连廊	65.7	
						架空停车	4828.26	
	合计	88965	0	88965	合计	10696.62		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	38013.71					
		公用设备用房	5062					
		合计	43075.71					
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		666 户 (其中保障性住房 0 户)			563 户		84.53%	
建筑面积		61177m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0m <sup>2</sup> )			48814m <sup>2</sup>		79.79%	
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 04-03 地块，3 栋一单元 56 层，3 栋二单元 55 层，3 栋三单元 18 层，3 栋四单元 27 层。3、地上规定建筑面积住宅物业服务用房 208m <sup>2</sup> 。4、配套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 87 个公共停车位，充电桩车位 271 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、本地块含社区体育活动场地 1280 平方米。7、本地块与 04-02 地块设置公共架空连廊、空中消防通道，与 04-02 地块结合市政道路地下空间进行整体开发。8、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%。9、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。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、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。13、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，目前 90/70 户型面积和套数占比未扣除回迁房，经选房确认后仍须满足 90/70 政策要求，否则不予规划验收。14、本地块办公指标不予预售。原建设工程规划许可证 (AG-2022-0002) 作废。原建设工程规划许可证 (AG-2022-0002 (改 1)) 作废。							
验线记录								