

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0005 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



项目编号: SZ20211606



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 2023 年 02 月 25 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	深圳市星时代投资发展有限公司							
项目名称	壹湾府			用地位置	龙华区龙华街道			
宗地编码	440306405011GB00210			宗地号	A824-0144			
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)A018号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	AG-2020-0016							
分期建设项目子项名称	壹湾府			选址意见书				
设计文件单位	北京世纪中天国际建筑设计有限公司			文件编号	SZ-21-04			
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑 面积 m ²	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)
74692.40	46345.00	45.30/18.56	40.01	163.85	50/4	2	0/494	0/185
本期建筑面积及 分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率 建筑面积 49933.22 m ²	地上	住宅建筑	28960	0	28960	架空绿化休闲	2833.24	
		商业建筑	4800	0	4800	消防避难空间	754.98	
		商业文化设施	3640	0	3640			
		办公建筑	4570	0	4570			
		幼儿园	2400	0	2400			
		社区警务室	50	0	50			
		邮政所	100	0	100			
		社区级公共配 套用房	1825	0	1825			
	合计	46345	0	46345	合计		3588.22	
	地下	合计						
不计容 容积率 建筑面积	地下核增 建筑 面积	共用停车库					21579.18	
		公用设备用房					3180	
	合计						24759.18	
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数	335户(其中保障性住房120户)			335户	100%			
建筑面积	28830m ² (其中保障性住房8120m ²)			28830m ²	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、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为深圳北(龙华)商务中心大二期城市更新单元(二期)01-04地块，建筑物命名：壹湾府。3、住宅含保障性住房8120平方米、物业服务用房130平方米、人防报警间10平方米，商业含消防控制室53平方米，幼儿园占地2700平方米。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归本宗地全体业主所有。5、该项目停车位，100%预留充电桩安装条件，其中充电车位148个，无障碍车位共10个。6、该项目按规定设置非机动车充电设施，建设中需按要求严格落实。7、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。8、该项目绿色建筑、海绵设施设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。9、本项目含公共开放空间402.5平方米，应24小时对外开放。10、本项目北侧设置7米宽公共自行车通道，产权归政府，需24小时无条件对公众开放。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。							
验线记录								