

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0014 (改 1) 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 07 月 20 日

项目编号: JZ20211635-4

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 07 月 20 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	深圳市荣耀房地产开发有限公司							
项目名称	澜湖时代景愉府			用地位置	龙华区观澜街道			
宗地编码	440309403003GB00463			宗地号	A933-0773			
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)A007号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202200061					
分期建设项目子项名		1 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)
105709.00	69570.00	35.00/13.54	40.01	150.00	50/3	1	0/866	241/0
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 7320 4.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	67570	0	67570	架空绿化休闲	1797	
		商业建筑	2000	0	2000	消防避难空间	1522	
						架空停车	315	
		合计	69570	0	69570	合计	3634	
	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	3174					
		共用停车库	29331					
		合计	32505					
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		774 户 (其中保障性住房 0 户)			774 户		100%	
建筑面积		67400m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0m <sup>2</sup> )			67400m <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、本地块为蚌岭片区城市更新单元 02 地块。3、住宅含物业服务用房 170 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值达 72%，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、本地块西侧沿观澜桂花路设置 1 条宽 4.5 米的公共人行通道，产权归政府所有，24 小时无条件对公众开放。6、本地块配建不少于 1000 平方米公共开放空间，需 24 小时无条件对公众开放。7、本地块预留与 01 地块及 03 地块之间的地下车行通道接口，保证互联互通，设置于市政道路下的地下空间须满足市政道路的相关规范要求。8、本项目停车位充电桩 260 个(其余全部预留充电条件)，无障碍车位 18 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 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。本项目住宅户型和套数比例，以更新单元为单位进行内部平衡。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、该项目位于地质灾害中易发区，该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。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、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。原建设工程规划许可证(AG-2022-0014)作废。							
验线记录								