

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2023-0002 (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08月21日

项目编号: JZ20221871

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 08 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	深圳市亿年投资有限公司							
项目名称	宸峯府			用地位置	龙华区民治街道北临工业路，东临南区二路，南临南区一路，西临南区三路			
宗地编码	440309406001GB00458			宗地号	A823-0922			
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)A016号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202200086					
分期建设项目子项名		宸峯府			选址意见书		无	
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)
206167.32	141895.00	37.87/20.12	40.02	159.10	49/4	3	0/1442	235/322
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 1489 39.32m ²	地上	办公建筑	37494	0	37494	架空绿化休闲	5418.16	
		住宅建筑	94875	0	94875	消防避难空间	1626.16	
		社区级公共配套用房	195	0	195			
		社区管理用房	300	0	300			
		幼儿园(用地面积3600m ²)	3900	0	3900			
		商业建筑	5131	0	5131			
	合计	141895	0	141895	合计	7044.32		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	50564					
		公用设备用房	6664					
		合计	57228					
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		1108户(其中保障性住房460户)			978户		88.27%	
建筑面积		94561m ² (其中保障性住房23475m ²)			80299.92m ²		84.92%	
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、本地块为龙华商业中心城市更新单元(南一片区)04-01地块，1栋35层，2栋一单元48层，2栋二单元47层，2栋三单元45层，2栋四单元49层，3栋3层，半地下室一层，地下室三层。3、地上规定建筑面积住宅94875m ² 中，含物业服务用房314m ² 、公共租赁住房23475m ² ，商业中含商业文化设施2131m ² ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中包含116个公共停车位(其中26个供幼儿园教职工使用)，充电桩433个(其余停车位全部预留充电设备安装条件)，无障碍车位29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1510平方米，24小时免费向所有市民开放。7、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%。8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。9、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。10、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。11、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。12、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-2023-0002)作废。							
验线记录								