

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0005485 (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

2024年01月11日

项目编号: JZ20211691

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 2025 年 01 月 11 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	深圳市新景发投资有限公司							
项目名称	澜汇云境花园			用地位置	龙华区福城街道观兴南路与观兴东路交汇处东南侧			
宗地编码	440306402005GB00756			宗地号	A905-0570			
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)A013号		土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202100060					
分期建设项目子项名		澜汇云境花园			选址意见书		无	
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)
362145.00	251290.00	35.31/17.90	35.09	196.55	57/4	6	0/2358	822/0
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 2623 60.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	167560	0	167560	架空绿化休闲	1890	
		商业建筑	4600	0	4600	消防避难空间	9180	
		酒店	63540	0	63540			
		商业文化设施	7140	0	7140			
		21班幼儿园(占地6000m <sup>2</sup> )	6900	0	6900			
		文化活动室	1550	0	1550			
	合计	251290	0	251290	合计	11070		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	90170					
		公用设备用房	7835					
		架空绿化休闲	1780					
		合计	99785					
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		1883户(其中)			1733户		92.03%	
建筑面积		166781m <sup>2</sup> (其中)			145116m <sup>2</sup>		87.01%	
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、本地块为福城街道田背工业区更新单元(一期)01-04地块,1栋56层,2栋、3栋57层,4栋51层,5栋50层,6栋为幼儿园。3、地上规定建筑面积住宅167560m <sup>2</sup> 中,含物业服务用房532m <sup>2</sup> 、人防报警间10m <sup>2</sup> 、水泵房132m <sup>2</sup> 、地下室风井105m <sup>2</sup> ,物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含公共停车位45个(位于-1层,产权归政府)、充电桩车位739个(剩余停车位预留充电设备安装条件)、无障碍车位51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2220平方米,24小时免费向所有市民开放。7、本地块-2F层及以下与01-05地块地下空间结合市政道路地下空间进行整体开发。8、该项目绿色建筑设计与海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求,建设中应严格落实。9、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》。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、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。原建设工程规划许可证(AG-2021-0014)作废。							
验线记录								