

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0013482 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 23 日

项目编号: JZ20230995-3

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 23 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	深圳市嘉创投资有限公司							
项目名称	观城第一期城市更新项目（二期）08 地块（三期）	用地位置	龙华区观湖街道景祥路交汇心路东南侧					
宗地编码	440309403011GB00353	宗地号	A916-0582					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)A017 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	地字第 4403092023YG0028317 号/无							
分期建设项目子项名	观城第一期城市更新项目（二期）08 地块（三期）	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）
78093.00	69832.00	73.00/20.00	32.01	165.20	35/1	1	0/0	175/168
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 77228.00 m ²	地上	住宅建筑	232	0	232	架空停车	1978	
		办公建筑	62960	0	62960	消防避难空间	3140	
		商业建筑	6640	0	6640	架空绿化休闲	2278	
		合计	69832	0	69832	合计	7396	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库				852		
		架空绿化休闲				13		
		合计				865		
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	0 户	0 户	0%					
建筑面积	0 m ²	0 m ²	0%					
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、本项目为观湖街道观城第一期城市更新项目（二期）08 地块（三期），4 栋一单元 35 层，4 栋二单元 35 层，本期含局部半地下室。3、地上规定建筑面积住宅含物业服务用房 232 m ² ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、06、07-1、08、09 地块之间停车位可统筹配置。本地块含社会公共停车位 200 个，本地块机动车停车位均在本地块（一期）报建。需按规定设置非机动车充电设施，可在观城第一期城市更新项目（二期）整体范围内统筹，建设中按要求落实。5、本地块设置的公共人行通道、地下公共自行车通道及其专用车行出入口、与 09、A-07、A-11 地块之间设置的公共架空连廊（归属本地块）建成后产权归政府所有，需 24 小时无条件向公众开放。本地块与 06 和 07-1 地块之间的地下空间均归属本地块，地下空间的设计应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。6、本地块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%。7、本地块绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。8、本地块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，在建设应严格落实。9、本地块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）。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、本地块一期和二期需同步办理规划验收，一、二期规划验收时，三期需完成主体工程（塔吊、施工电梯等施工机具需拆除）。12、本地块需落实《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。13、本地块开发建设用地全部位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025 年)》规定的地质灾害中易发区，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。14、观湖街道观城第一期城市更新项目（二期）的公共配套设施需与一期首期住宅同步规划验收，二期的保障性住房住宅需与一期的保障性住房同步规划验收。15、建筑覆盖率、绿化覆盖率的数据按整宗地计算。16、本项目 4 栋办公、4 栋商业 3 至 4 层不予预售。							
验线记录								