

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0034494 (改 2) 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 02 月 29 日

项目编号: JZ20180207

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 02 月 28 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	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司								
项目名称	悦见誉府			用地位置	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧				
宗地编码	440306405009GB00148			宗地号	A826-0228				
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)A011号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202200055								
分期建设项目子项名	悦见誉府			选址意见书					
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)	
194620.25	143560.00	39.61/17.34	40.03	167.35	56/5	3	0/892	712/0	
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 1505 22.99 m ²	地上	住宅建筑	92510	0	92510	架空绿化休闲	3011.25		
		办公建筑	39700	0	39700	风雨连廊	76.8		
		商业建筑	1860	0	1860	消防避难空间	3745.27		
		幼儿园	5800	0	5800	城市公共通道	129.67		
		社区健康服务中心	1080	0	1080				
		社区老年人日间照料中心	750	0	750				
		社区级公共配套用房	1860	0	1860				
		合计	143560	0	143560	合计	6962.99		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	37580.56						
		公用设备用房	6516.7						
		合计	44097.26						
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	1326 户 (其中保障性住房 936 户、回迁住房 4 户)			386 户		100%			
建筑面积	92192m ² (其中保障性住房 54100m ² 、回迁住房 55m ²)			37737m 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、核增专篇复印件应该现场对外开放位置张贴公布。2、本地块为彬峰桂工业园城市更新单元 01-02 地块。3、住宅含公共租赁住房 54100 平方米，物业服务用房 318 平方米，物业服务用房建成后产权归全体业主所有，公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。4、本项目应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》，海绵设施设计、绿色建筑设计复核相关工程建设标准与要求，建设中应严格落实。5、本地块与 01-01 地块之间地上 2F 设置跨街公共人行通道（城市公共通道）、3F 设置跨街非公共架空连廊。6、本项目停车位中充电桩 268 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。7、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）。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。8、本项目户型套内建筑面积小于 90 平方米的户数及建筑面积已扣除保障房、人才房和回迁房。9、本地块位于地质灾害中易发区，该项目的配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和使用，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。原建设工程规划许可证(AG-2022-0010)作废。原建设工程规划许可证(AG-2022-0010(改1))作废。								
验线记录									