

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0069493 (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 04 月 30 日

项目编号: JZ20221941

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 04 月 30 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	深圳市馨乔实业有限公司							
项目名称	塘城壹号花园 05 地块 (一期)	用地位置	龙华区民治街道东接布龙路、西靠民塘路、北临建设东路、南邻青龙岗街					
宗地编码	440306406003GB00356	宗地号	A816-0072					
土地使用权出让合同书	深地合字 (2020) A003 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	AG-2019-0011/无							
分期建设项目子项名	塘城壹号花园 05 地块 (一期)	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)
190573.92	118100.00	50.03/20.77	30.05	199.9	64/4	2	0/1386	0/887
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 124174.30m ²	地上	住宅建筑	96610	0	96610	骑楼	347.03	
		商业建筑	7790	0	7790	架空绿化休闲	2639.66	
		幼儿园	3900	0	3900	城市公共通道	154.05	
						消防避难空间	2660.02	
						风雨连廊	273.54	
	合计	108300	0	108300	合计	6074.3		
	地下	商业	9800	0	9800			
合计	9800	0	9800					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	57905.08					
		公用设备用房	8494.54					
		合计	66399.62					
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	1038 户		1038 户		100%			
建筑面积	96219m ²		96219m 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、本项目为岳盟工业区城市更新单元 05 地块（一期），报建范围含地下室、部分裙房商业、住宅及幼儿园。3、5 栋一单元 64 层、5 栋二单元和三单元 54 层、5 栋四单元和五单元 55 层、6 栋 3 层。4、住宅含物业服务用房 391m ² 、人防报警间 10.12m ² 。5、配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主。6、幼儿园独立占地 3600 平方米。7、本地块公共开放空间 1750m ² ，24 小时免费向所有市民开放。8、本地块设置的公共人行通道（地面、地上）建成后产权归政府所有，需 24 小时无条件向公众开放。9、本地块停车位中含充电桩车位 435 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、微型车位 35 个、机械车位 389 个。10、本地块民塘路一侧预留第三层通道接口。11、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。12、建设单位已承诺严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。13、本地块一期和二期需同步办理规划验收。14、建筑覆盖率、绿化覆盖率的数据按整宗地计算。15、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）。原建设工程规划许可证 (AG-2020-0005) 作废。原建设工程规划许可证 (AG-2020-0005 (改 1)) 作废。							
验线记录								