

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0086432 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06月06日

项目编号: JZ20230736

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 06 月 06 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	深圳市荣耀房地产开发有限公司							
项目名称	澜湖时代景悦府			用地位置	龙华区观澜街道桂花路与庙花路交汇处东南角			
宗地编码	440309403003GB00476			宗地号	A933-0778			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)A015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 440309202300134 号/无							
分期建设项目子项名	澜湖时代景悦府			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)
182815.00	122830.00	40.00/12.30	40.01	149.4	49/3	2	2/1452	522/0
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 129230.00m ²	地上	住宅建筑	107780	0	107780	架空绿化休闲	3951	
		商业建筑	3000	0	3000	消防避难空间	1882	
		非独立选址的幼儿园	3200	0	3200	架空非机动车库	436	
		门诊部	3000	0	3000	风雨连廊	131	
		社区管理用房	300	0	300			
		社区警务室	50	0	50			
		社区服务中心	400	0	400			
		社区健康服务中心	1500	0	1500			
		社区菜市场	500	0	500			
		文化活动室	1000	0	1000			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		邮政设施	100	0	100			
		社区级公共配套用房	500	0	500			
		合计	122830	0	122830	合计	6400	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	4598					
		共用停车库	48987					
		合计	53585					
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396户)			908户	97.63%			
建筑面积	107504m ² (其中保障性住房24490m ²)			80052m ²	96.43%			
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、本地块为蚌岭片区城市更新单元01地块。住宅107780平方米中含物业服务用房276平方米(产权归全体业主)、保障房24490平方米。3、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。4、本项目地块西侧设置4.5米宽公共人行通道(产权归政府)、另有3000平方米社区体育活动场地及520平方米公共开放空间应24小时免费无条件对外开放。5、机动车停车位含充电桩车位437个(其余预留充电条件)、无障碍车位29个、微型车位93个(折算为65个)、无子母车位、机械车位。非机动车中充电非机动车位105个。6、本项目海绵城市设计年径流总量控制率完成值72%。7、本项目绿色建筑满足国家二星级标准。8、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。9、本项目开发建设用地全部处于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025年)》划定的地质灾害中易发区,应做好相关地质灾害防治措施。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。							
验线记录								