

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2023-0013 (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

2023 年 07 月 18 日

项目编号: JZ20221534

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 2024 年 07 月 18 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	深圳市润朝房地产有限公司							
项目名称	超核紫芸府			用地位置	龙华区民治街道办事处			
宗地编码	440309406008GB00193			宗地号	A806-0403			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)4088号)及补充协议			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202300111							
分期建设项目子项名	超核紫芸府			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)
69873.00	48010.00	29.00/14.00	40.01	149.50	46/3	1	3/467	178/0
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 5023 7.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	46850	0	46850	消防避难空间	345	
		文化活动室	1000	0	1000	架空绿化休闲	1882	
		公共厕所	60	0	60			
		物业服务用房	100	0	100			
	合计	48010	0	48010	合计	2227		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			3843			
		共用停车库			15630			
		架空绿化休闲			163			
		合计			19636			
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	552 户 (其中保障性住房 86 户)			552 户	100%			
建筑面积	46850m <sup>2</sup> (其中保障性住房 5890m <sup>2</sup> )			46850m <sup>2</sup>	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. 项目建设仅限用地红线范围内。2. 应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布。3. 本项目地上最大层数 46 层, 地下室 3 层(含半地下室 2 层)。半地下室一层文化活动室、物业服务用房、公共厕所、住宅面积计入地上规定建筑面积, 核增建筑面积计入地下核增建筑面积。4. 海绵城市设计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 74%。5. 绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。6. 装配式设计专篇自评技术评分符合《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求。7. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。8. 用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。9. 本项目已设置社区体育活动场地兼公共开放空间 439m <sup>2</sup> , 应 24 小时免费向公众开放。10. 本项目地块东侧民塘路沿线预留充足的公共步行空间, 应保证民塘路西侧南北向慢行系统的通畅。11. 本项目住宅建筑面积共 46850 平方米(含普通商品住房建筑面积为 40960 平方米、安居型商品房 5890 平方米), 普通商品住宅在户型套内建筑面积 90 平方米以下的建筑面积为 40960 平方米和套数 466 套占比分别为 100%和 100%, 符合《建设用地规划许可证》的相关要求。12. 本项目位于《深圳市景观照明“三同时”建设项目区域范围》, 应符合其控制要求。13. 原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LA-2023-0013 号)收回作废, 原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LA-2023-0013 号(改 1)号)及附图同时使用, 不同之处以云线圈注为准。沿用原证 2023 年 6 月 8 日验线合格记录。14. 本证有效期沿用原证有效期至 2024 年 4 月 11 日未开工则本证自动作废; 如因特殊原因需要延期开工, 须经核发机关批准。“重要提示”第 3 条无效。							
验线记录								