

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0032 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

2022 年 04 月 21 日

项目编号: JZ20211334

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 2023 年 04 月 21 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 | 深圳市大靓置地有限公司 | | | | | | | | |
| 项目名称 | 大靓华府 | | | 用地位置 | 龙岗区吉华华龙路与水径路相交处东南侧 | | | | |
| 宗地编码 | 440307603002GB01137 | | | 宗地号 | G06205-0258 | | | | |
| 土地使用权出让合同书 | | 深地合字（2022）2009 号 | | 土地预审文件文号 | | | | | |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号 | | | 440307202100088 | | | | | | |
| 分期建设项目子项名 | | 1-4 栋 | | | 选址意见书 | | | | |
| 总建筑面积 ^m | 计规定容积率建筑面积 ^m | 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） | |
| 122987.00 | 78390.00 | 36.40/16.60 | 40.00 | 99.60 | 31/4 | 4 | 0/870 | 0/280 | |
| 本期建筑面积及分配 | | 建筑功能 | 建筑面积 ^m | | | 地上核增 | | | |
| | | | 规定 | 核减 | 合计 | 建筑功能 | 建筑面积 ^m | | |
| 计容积率建筑面积 81287.00 ^m | 地上 | 住宅建筑 | 51415 | 0 | 51415 | 架空绿化休闲 | 2719 | | |
| | | 商业建筑 | 7300 | 0 | 7300 | 架空公共空间 | 109 | | |
| | | 办公建筑 | 14830 | 0 | 14830 | 其他 | 69 | | |
| | | 社区老年人日间照料中心 | 1000 | 0 | 1000 | | | | |
| | | 社区警务室 | 20 | 0 | 20 | | | | |
| | | 幼儿园 | 1800 | 0 | 1800 | | | | |
| | | 社区管理用房 | 250 | 0 | 250 | | | | |
| | | 社区服务中心 | 400 | 0 | 400 | | | | |
| | | 物业服务用房 | 175 | 0 | 175 | | | | |
| | | 文化活动室 | 1000 | 0 | 1000 | | | | |
| | 合计 | 78190 | 0 | 78190 | 合计 | 2897 | | | |
| | 地下 | 市政设施 | 200 | 0 | 200 | | | | |
| | | 合计 | 200 | 0 | 200 | | | | |
| 不计容积率建筑面积 | 地下核增建筑面积 | 公用设备用房 | | | 5910 | | | | |
| | | 共用停车库 | | | 35790 | | | | |
| | | 合计 | | | 41700 | | | | |
| 本期住宅户型比例 | | 总量 | | | 户型套内建筑面积<90 ^m | | 占总量比例 | | |
| 户数 | | 588 户（其中保障性住房 0 户） | | | 560 户 | | 95.24% | | |
| 建筑面积 | | 51415 ^m （其中保障性住房 0 ^m ） | | | 47860 ^m | | 93.09% | | |
| 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 | <p>一、本次申报新建建筑 4 栋，1 栋办公楼（20F/97 米），2 栋住宅 31F（A 座 98.8 米、B 座 99.3 米、C 座 99.25 米），3 栋住宅（31F/99.6 米），4 栋幼儿园（3F/12.15 米），总建筑面积 122987 平方米，计容建筑面积 81287 平方米，规定建筑面积 78390 平方米[住宅 51415 平方米、商业 7300 平方米、办公 14830 平方米、社区老年人日间照料中心 1000 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区居委会 250 平方米、文化活动室 1000 平方米、社区警务室 20 平方米、物业服务用房 175 平方米、幼儿园 1800 平方米（独立占地 1800 平方米）、地下通信汇聚机房 200 平方米]；地上核增建筑面积 2897 平方米（架空绿化休闲 2719 平方米、架空公共空间 109 平方米、应急消防通道 69 平方米）；不计容建筑面积 41700 平方米（地下车库 35790 平方米，设备用房 5910 平方米）。规定建筑面积具体为：1 栋 15867 平方米（办公 14830 平方米、商业 1037 平方米）；2 栋 45421 平方米（住宅 39362 平方米、商业 5859 平方米、地下通信汇聚机房 200 平方米）；3 栋 15302 平方米（住宅 12053 平方米、商业 404 平方米、社区老年人日间照料中心 1000 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区居委会 250 平方米、文化活动室 1000 平方米、社区警务室 20 平方米、物业服务用房 175 平方米）；4 栋（幼儿园）1800 平方米。</p> <p>二、宗地机动车停车位 870 个（地上 0 个/地下 870 个，其中地下充电桩停车位 261 个）。地下自行车停车位 280 个。公共开放空间分两处设置（单处各 500 平方米），分别位于用地西侧及西南侧，24 小时免费向所有市民开放。</p> <p>三、用地位于地质灾害易发区，需严格落实《深圳市龙岗区吉华街道大靓征返还用地质灾害危险性评估报告》的措施与建议，地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同步进行。</p> <p>四、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市建设须严格按照设计文件实施。</p> <p>五、用地涉及 25 号线规划控制预警区 2095.71 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入 25 号线规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基施工许可证》《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</p> <p>六、项目单位须全面调查项目范围内现状树木情况（建议委托具有林业调查资质的专业技术单位），调查内容包括但不限于树种、胸径、树龄、是否涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种等，对于胸径达到 80 厘米或树龄达到 80 年的树木，应报我局进行认定后纳入古树名木后备资源，参照正式登记古树名木标准进行养护管理。对于涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种的原则上必须避让。</p> | | | | | | | | |
| 验线记录 | | | | | | | | | |