

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0053 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 05 月 18 日

项目编号： HQ20093798

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 05 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	聚龙居置业（深圳）有限公司							
项目名称	龙栖华府	用地位置	龙岗区园山街道					
宗地编码	440307007002GB00426	宗地号	G08403-0095					
土地使用权出让合同书	深地合字（2003）2031 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	440307202100126							
分期建设项目子项名	龙栖华府 2-5 栋	选址意见书						
总建筑面积 <sup>m²</sup>	计规定容积率建筑面积 <sup>m²</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）
338050.40	218111.87	64.00/12.60	40.10	149.99	51/4	4	/2263	1299/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 <sup>m²</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 <sup>m²</sup>		
计容积率建筑面积 2659 86.43 <sup>m²</sup>	地上	住宅建筑	202734.02	0	202734.02	架空停车	34040.9	
		商业建筑	2462.85	0	2462.85	架空绿化休闲	11356.74	
		公交首末站	3000	0	3000	消防避难空间	2476.92	
		社区管理用房	250	0	250			
		社区警务室	25	0	25			
		垃圾转运站	350	0	350			
		社区健康服务中心	1000	0	1000			
		物业服务用房	540	0	540			
		文化活动室	1000	0	1000			
		社区老人日间照料中心	750	0	750			
		幼儿园	5900	0	5900			
		再生资源回收站	100	0	100			
	合计	218111.87	0	218111.87	合计	47874.56		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			66757.26			
		公用设备用房			5306.71			
		合计			72063.97			
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90 <sup>m²</sup>		占总量比例			
户数	2760 户（其中保障性住房 2760 户）		2760 户		100%			
建筑面积	202734.02 <sup>m²</sup> （其中保障性住房 202734.02 <sup>m²</sup> ）		202734.02 <sup>m²</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	一、本次申报地块部分，新建建筑 4 栋，总建筑面积 338050.4 平方米，计容积率建筑面积 265986.43 平方米，规定建筑面积 218111.87 平方米[住宅 202734.02 平方米、商业 2462.85 平方米、公交首末站（有效建筑面积 3000 平方米）、9 班幼儿园 2400 平方米（占地面积 2700 平方米）、12 班幼儿园 3500 平方米（占地面积 3600 平方米）、社区管理用房 250 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米、文化活动室 1000 平方米、社区警务室 25 平方米、社区老人日间照料中心 750 平方米、物业服务用房 540 平方米、小型垃圾转运站 350 平方米（占地面积 500 平方米）、再生资源回收站 100 平方米]，地上核增建筑面积 47874.56 平方米（架空车库 34040.9 平方米、架空绿化休闲 11356.74 平方米、避难层 2476.92 平方米），不计容地下核增建筑面积 72063.97 平方米（共用停车库 66757.26 平方米、设备用房 5306.71 平方米、停车位 2263 个，均为地下（含充电停车位 590 个）、自行车停车位 1299 个，均为地上、公共开放空间 2600 平方米、社区体育活动场地 3000 平方米、规定建筑面积分栋指标为：2 栋 51 层，规定建筑面积 209211.87 平方米（住宅 202734.02 平方米、商业 2462.85 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米、文化活动室 1000 平方米、社区警务室 25 平方米、社区老人日间照料中心 750 平方米、物业服务用房 540 平方米、小型垃圾转运站 350 平方米（占地面积 500 平方米）、再生资源回收站 100 平方米）；3 栋 12 班幼儿园 3 层，规定建筑面积 3500 平方米（占地面积 3600 平方米）；4 栋 9 班幼儿园 3 层，规定建筑面积 2400 平方米（占地面积 2700 平方米）；5 栋公交首末站 1 层，规定建筑面积 3000 平方米。 二、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市设计须严格按照设计文件实施。 三、用地位于地质灾害易发区，需严格落实《深圳市龙岗区聚龙居项目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、验收同时进行。 四、项目涉及规划城市次高压燃气管道建议环评范围，需严格落实《龙岗区聚龙居项目与周边规划次高压燃气管道相互影响专项安全评价报告》的措施与建议。 五、该项目配建的公共配套设施，需首期建设，首期验收。							
验线记录								