

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0055 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 24 日

项目编号: JZ20210856

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 24 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	深圳市顺禾投资置业有限公司							
项目名称	顺明园			用地位置	龙岗区平湖龙岗区平湖街道平龙西路南侧			
宗地编码	440307601004GB00445			宗地号	G04212-0034			
土地使用权出让合同书	深地合字(2000)5020号及补充协议(补1~补5)			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202100124							
分期建设项目子项名	顺明园			选址意见书				
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)
85177.32	64328.00	40.00/25.00	40.00	149.90	50/2	3	44/631	258/
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65992.06m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	57499	0	57499	骑楼	365.27	
		商业建筑	4500	0	4500	架空绿化休闲	858.52	
		幼儿园	1800	0	1800	消防避难空间	440.27	
		物业服务用房	129	0	129			
		社区服务中心	400	0	400			
	合计	64328	0	64328	合计	1664.06		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			15920.34			
		公用设备用房			2902.44			
		其他(地下室坡道)			206.48			
		其他(地下风井)			156			
		合计			19185.26			
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	760户(其中保障性住房760户)			760户	100%			
建筑面积	57499m <sup>2</sup> (其中保障性住房57499m <sup>2</sup> )			57499m <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、本次申报新建建筑3栋(1栋保障性住房50层、2栋保障性住房32层、3栋幼儿园3层),总建筑面积85177.32平方米,计容积率建筑面积65992.06平方米(地上规定64328平方米,地上核增1664.06平方米),不计容积率建筑面积19185.26平方米。地上规定建筑面积为住宅(保障性住房)57499平方米,商业4500平方米,6班幼儿园1800平方米(独立用地1800平方米,地下空间与宗地整体开发利用),社区服务中心400平方米,物业服务用房129平方米。地上核增建筑面积为架空休闲858.52平方米,避难空间440.27平方米,骑楼365.27平方米;不计容积率建筑面积为车库15920.34平方米,设备用房2902.44平方米,地下室坡道、风井等362.48平方米。 2、本宗地共设机动车停车位675个(地上44个,地下631个),具体为机械停车位386个,充电车位213个,微型车位35个(换算系数0.7),普通车位52个;自行车停车位258个。 3、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。 4、用地位于地质灾害易发区,应按照地质灾害评估报告要求消除灾害影响,地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收。 5、地块西南侧涉及53.8平方米君子布河现状河道,后续工程建设应按主管部门意见避让,不影响河道行洪安全。 6、本项目设置的公共开放空间565平方米,社区体育场地200平方米,须24小时对外开放。							
验线记录								