

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0084 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 07 月 20 日

项目编号: JZ20141139

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 07 月 20 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	深圳市长发储运有限公司								
项目名称	方直星云里			用地位置	龙岗区平湖山厦社区新厦大道与民盛路交叉口东北侧				
宗地编码	440307601002GB00798			宗地号	G05207-0015				
土地使用权出让合同书	深龙地合字(1993)090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	440307202200148								
分期建设项目子项名	方直星云里1栋、2栋、3栋			选址意见书					
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)	
66315.31	51633.00	35.00/25.00	25.10	99.95	33/2	3	41/456	95/89	
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 52784.46 m ²	地上	住宅建筑	45417	0	45417	架空绿化休闲	1151.46		
		社区服务中心	400	0	400				
		幼儿园	2400	0	2400				
		商业建筑	2228	0	2228				
		社区警务室	50	0	50				
		物业服务用房	138	0	138				
		社区菜市场	1000	0	1000				
		合计	51633	0	51633	合计	1151.46		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	12082.74						
		公用设备用房	1448.11						
		合计	13530.85						
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	588户(其中保障性住房588户)			588户		100%			
建筑面积	45417m ² (其中保障性住房45417m ²)			45417m ²		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、本项目为开放式小区不设围墙，新建建筑3栋，总建筑面积66315.31平方米，计容积率建筑面积52784.46平方米(地上规定51633平方米，地上核增架空绿化休闲1151.46平方米，不计容积率建筑面积13530.85平方米(其中车库建筑面积12082.74平方米，设备用房1448.11平方米)。地上规定建筑面积为住宅(保障性住房)45417平方米，商业2228平方米，幼儿园2400平方米，社区菜市场1000平方米，社区警务室50平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房138平方米。 2、本项目共配建机动车停车位497个，其中地上41个，包含幼儿园停车4个，立体机械停车位37个(含9个充电桩停车位)；地下456个，具体为机械停车位304个，常规充电桩停车位139个(含8个无障碍车位)，微型充电桩停车位3个，微型车位2个，10个普通车位(含2个无障碍车位)。 3、用地北侧现状新力路应24小时无条件对外开放，1栋东侧公共开放空间473平方米应24小时无条件对外开放。 4、项目用地临近城市高压及次高压燃气管道范围，应严格按照国家相关法律法规、标准规范及安全评价报告要求进行设计施工。 5、项目应按规定在建设落实海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等内容，其中绿色建筑需满足国家二星级标准；海绵城市年径流总量控制率不低于68%。								
验线记录									