

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2022-0005 (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

2022 年 12 月 29 日

项目编号: JZ20132412

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 12 月 29 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	深圳市鹏宝东物业发展有限公司							
项目名称	滢水湾			用地位置	龙华区民治街道			
宗地编码	440306406010GB00009			宗地号	A803-0506			
土地使用权出让合同书	深地合字(1998)4335号及其补充合同和协议			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	LA-2014-0024/无							
分期建设项目子项名	滢水湾(一期)			选址意见书	无			
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)
102790.00	44326.00	14.40/5.50	41.00	143.30	45/2	4	/1256	/235
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47790.00m ²	地上	住宅建筑	40846	0	40846	架空绿化休闲	3060	
		商业建筑	2500	0	2500	消防避难空间	404	
		社区服务站	200	0	200			
		社区警务室	50	0	50			
		物业服务用房	270	0	270			
		社区健康服务中心	100	0	100			
		文化活动站	200	0	200			
		社区居委会	100	0	100			
		垃圾收集站(含环卫工人休息室)	60	0	60			
		合计	44326	0	44326	合计	3464	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			49115			
		公用设备用房			3965			
		人防			1920			
		合计			55000			
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	328户(其中保障性住房0户)			328户	100%			
建筑面积	40846m ² (其中保障性住房0m ²)			40846m 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)原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字LA-2022-0005号)作废。修改图纸19张,作废图纸1张,其余原图纸与本次核发的《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字LA-2022-0005(改1)号)及附图同时使用,不同之处以云线圈注为准;本证、总平面图及核增专篇复印件应在用地现场对外开放位置张贴公布;项目建设限用地红线范围内。沿用《关于滢水湾项目开工验线的复函》(深规划资源龙华函[2022]1994号)验线记录;本期包含4栋建筑(含第1栋、第2栋、第7栋、第12栋)、半地下室、地下室、场地地面等,具体以图纸为准;(2)该项目实际层数为地上最大层数45层,半地下室1层,地下室1层,因办公系统无法录入半地下室1层,故半地下室1层层数计入地下,即该项目地上45层、地下2层;(3)此证地上规定建筑功能垃圾收集站建筑面积含环卫工人休息室10平方米;(4)应严格落实《深圳市龙华区水务行政许可事项审批函》(深龙水许函[2022]03号)相关要求;(5)根据设计文件显示,该项目绿地率为31%;(6)装配式建筑专篇显示结论为符合深圳市装配式建筑评分规则的要求;(7)绿色建筑专篇显示满足国家二星级标准;(8)海绵城市专篇显示可达年径流总量控制率70%的目标;(9)本宗地设置公共空间3066平方米,全部位于一期,应24小时免费向所有市民开放;(10)道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;(11)建设项目位于地质灾害易发区,该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用,请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。(12)本证有效期沿用原证有效期至2023年01月30日未开工则本证作废,“重要提示”第3条无效。							
验线记录								