

深 圳 市

深规划资源建许字 LA-2022-0079 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

2022 年 12 月 29 日

项目编号: JZ20132412

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、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 and 协议			土地预审文件文号		无	
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（二期）			选址意见书		无	
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
96080.00	89374.00	14.40/5.50	41.00	140.60	44/0	8	0/0	0/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 9608 0.00m²	地上	住宅建筑	89374	0	89374	架空绿化休闲	6100	
						消防避难空间	606	
		合计	89374	0	89374	合计	6706	
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数		614 户（其中保障性住房 0 户）			410 户		66.78%	
建筑面积		89374m²（其中保障性住房 0m²）			50309m²		56.29%	
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）本证由原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2022-0005 号）变更而来，原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2022-0005 号）作废。此次二期变更涉及图纸 61 张，其中沿用原图 42 张，修改图纸 2 张，新增图纸 17 张，与本次核发的《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2022-0079 号）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；项目建设仅限用地红线范围内。本期包含 8 栋建筑（含第 3 栋~第 6 栋、第 8 栋~第 11 栋），具体以图纸为准；（2）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；（3）项目用地内普通商品住房 130220 平方米，套内建筑面积在 90 平方米以下的住宅的建筑面积（91155 平方米）和套数（738 套）占比分别为 70%和 78.34%（注：总套数为 942 套），符合相关要求；（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）绿色建筑专篇结论显示满足国家二星级标准；（8）海绵城市专篇结论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								