

深 圳 市

深规划资源建许字 LG-2023-0011 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

2023 年 01 月 12 日

项目编号: JZ20211961

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 2024 年 01 月 12 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	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	阅云境广场				用地位置	龙岗区园山街道龙飞大道和龙岗大道交界处		
宗地编码	440307004005GB00334				宗地号	G01063-0264		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）2338 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202100138					
分期建设项目子项名		阅云境广场（北地块）			选址意见书			
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）
160628.78	107679.61	/	40.00	150.00	46/3	1	/961	/320
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 1125 32.95m²	地上	住宅建筑	87641.21	0	87641.21	架空绿化休闲	1389.67	
		商业建筑	16650.4	0	16650.4	城市公共通道	419.31	
		公交首末站	2000	0	2000	消防避难空间	2620.17	
		公共厕所	60	0	60	轨道交通附属设施	424.19	
		物业服务用房	628	0	628			
		合计	106979.61	0	106979.61	合计	4853.34	
	地下	公共充电站	700	0	700			
		合计	700	0	700			
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	43731.1					
		公用设备用房	2449.07					
		轨道交通附属设施	1915.66					
		合计	48095.83					
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		837 户（其中保障性住房 246 户）			796 户		95.1%	
建筑面积		87641.21m²（其中保障性住房 22012.21m²）			81841.76m²		93.38%	
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、项目分期报建，本次规划报建内容为一期北地块（13-07），南地块（13-08）、空中连廊等不在本次工程规划许可范围内。 二、本次申报新建建筑 1 栋 46 层（其中裙房商业 2 层，1 单元住宅（人才房）46 层 150m，2 单元住宅（商品房）46 层 150m，3 单元住宅（商品房）32 层 107.2m，4 单元住宅（商品房）46 层 147.8m），总建筑面积 160628.78 平方米（含轨道交通附属设施），其中计容建筑面积 112532.95 平方米。具体为：地上规定 106979.61 平方米，含地上商业 16650.40 平方米、住宅 87641.21 平方米（含人才房 22012.21 平方米）、公交首末站 2000 平方米、公共厕所 60 平方米、物业服务用房 628 平方米；地上核增建筑面积（消防避难空间、架空绿化休闲、城市公共通道）4429.15 平方米，地上红线内地铁附属设施 424.19 平方米（产权归轨道交通建设项目的使用权人）；地下规定公共充电站 700 平方米。地下核增面积 46180.17 平方米（共用车库及设备用房），地下红线内地铁附属设施 1915.66 平方米（产权归轨道交通建设项目的使用权人）。 三、本期设计机动车停车位 961 个（全地下，其中公共停车库 200 辆位于地下负一层；充电桩 326 辆），自行车停车位 320 个（全地下）。 四、公共开放空间（北侧 910m²）、架空公共空间等须 24 小时无条件对市民开放。 五、绿色建筑设计、海绵城市（≥65%）、装配式建筑设计需严格按照设计文件实施，无障碍设计需满足相关规定要求。 六、项目位于崩塌、滑坡地质灾害易发区及岩溶塌陷地质灾害易发区。应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。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。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初期阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。 七、本项目涉及轨道 16 号线、14 号线、深大城际轨道安全保护区，建筑工程需与地铁工程进行衔接，满足消防、质检安全等。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时予以落实。 八、本次报审地块红线内轨道交通附属设施不计入本项目规定面积，产权归轨道交通建设项目的使用权人。 九、南地块（13-08）、市政连廊方案应尽快申报。							
验线记录								