

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2022-0078 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 21 日

项目编号: JZ20221196

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 21 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	深圳联臻房地产开发有限公司							
项目名称	臻著雅居			用地位置	龙华区民治街道			
宗地编码	440309406003GB00446			宗地号	A818-0479			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)4010号及补充协议一			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202200084/无							
分期建设项目子项名	臻著雅居			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)
64166.20	44860.00	23.06/15.91	40.51	99.97	32/2	1	13/467	196/
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 49513.38 m ²	地上	住宅建筑	44160	0	44160	架空绿化休闲	1665.4	
		物业服务用房	100	0	100	风雨连廊	109.39	
		社区菜市场	500	0	500	架空停车	2878.59	
		公共厕所	100	0	100			
		合计	44860	0	44860	合计	4653.38	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			1596.29			
		共用停车库			13056.53			
		合计			14652.82			
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	648 户 (其中保障性住房 288 户)			648 户	100%			
建筑面积	44160m ² (其中保障性住房 13250m ²)			44160m 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) 应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在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；(2) 本项目建设 1 栋建筑，具体布局以图纸为准；(3) 装配式建筑专篇显示结论为满足深圳市装配式建筑评分规则的要求；(4) 绿色建筑专篇结论显示满足国家一星级标准；(5) 海绵城市专篇结论显示可达年径流总量控制率 68% 的目标；(6) 本期设置公共空间 449 平方米，应 24 小时免费向所有市民开放；(7) 本项目住宅建筑面积共 44160 平方米(含普通商品住房建筑面积为 30910 平方米、无偿移交政府的公共租赁住房 9740 平方米、企业自持的保障性租赁住房 3510 平方米)，其中项目用地内普通商品住房套内建筑面积在 90 平方米以下的住宅的建筑面积(30910 平方米)和套数(360 套)占比分别为 100% 和 100%，符合用地合同相关要求；(8) 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准；(9) 用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定；(10) 本项目在施工中应做好相关措施避免对周边已建成楼房结构安全产生不利影响；(11) 本项目电单车充电区根据《深圳市燃气管道设施周边涉电单车充电区安全隐患专项整治工作方案》要求合理规划布局电单车充电区和燃气管道设施；(12) 建设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。							
验线记录								