

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2023-0035 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

2023 年 03 月 10 日

项目编号： JZ20201031

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 2024 年 03 月 10 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	深圳市丽厦投资有限公司								
项目名称	云禧公馆			用地位置	龙岗区布吉街道罗岗社区				
宗地编码	440307603010GB00289			宗地号	G06316-0039				
土地使用权出让合同书		(1993) 0004		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202200158						
分期建设项目子项名		云禧公馆 1 栋、2 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)	
106890.61	76426.00	28.34/24.00	40.01	149.50	48/2	2	135/690	335/	
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 8299 3.73 m ²	地上	住宅建筑	71316	0	71316	架空公共空间	341.8		
		商业建筑	1500	0	1500	架空绿化休闲	1539.63		
		物业服务用房	160	0	160	架空停车	3464.13		
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	消防避难空间	1222.17		
		幼儿园	1800	0	1800				
		垃圾转运站	150	0	150				
		合计	76426	0	76426	合计	6567.73		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	4680.63						
		共用停车库	19216.25						
		合计	23896.88						
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		954 户 (其中保障性住房 954 户)			954 户		100%		
建筑面积		71316 m ² (其中保障性住房 71316 m ²)			71316 m 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、本次申报新建建筑 2 栋 (1 栋住宅一单元 48 层、二单元 47 层，2 栋幼儿园 3 层)，总建筑面积 106890.61 平方米，其中：计容积率建筑面积 82993.73 平方米 (规定面积 76426 平方米、核增面积 6567.73 平方米)，包括规定面积 76426 平方米 (住宅 71316 平方米、商业 1500 平方米、物业服务用房 160 平方米、社区老年人日间照料中心 1500 平方米、幼儿园 1800 平方米、垃圾转运站 150 平方米)，核增面积 6567.73 平方米 (架空公共空间 341.8 平方米、架空绿化休闲 1539.63 平方米、架空停车 3464.13 平方米、消防避难 1222.17 平方米)，不计容积率建筑面积 23896.88 平方米 (停车库 19216.25 平方米、设备用房 4680.63 平方米)。停车位 825 个，其中：地上 135 个，地下 690 (含 267 个机械停车位)，充电桩车位 248 个；自行车位 335 辆，公共开放空间 637 平方米，社区体育活动场地 200 平方米。 2、已落实绿色建筑、装配式建筑等内容，其中住宅绿建达到国家三星标准，幼儿园绿建达到国家一星标准，该项目海绵城市建设年径流总量控制率 70.35%，该项目已提供 BIM 技术应用专篇；装配式建筑专篇满足《深圳市装配式建筑评分规则》指标要求。 3、该用地位于我市地质灾害易发区，应当配套建设地质灾害治理工程。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。								
验线记录									