

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2023-0056 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 04 月 20 日

项目编号: JZ20221239

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 04 月 20 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	深圳市振业（集团）股份有限公司							
项目名称	博文雅苑			用地位置	龙岗区宝龙街道宝龙大道与锦龙一路交汇处			
宗地编码	440307005008GB00409			宗地号	G02409-0004			
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）2276 号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202200206					
分期建设项目子项名		2 栋		选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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）
17367.99	16888.00	35.00/13.57	40.00	99.70	33/2	1	2/332	161/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积 17194.51 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	15395	0	15395	架空绿化休闲	306.51	
		商业建筑	400	0	400			
		物业服务用房	93	0	93			
		社区菜市场	1000	0	1000			
		合计	16888	0	16888	合计	306.51	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	坡道、风井	173.48					
		合计	173.48					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		203 户（其中保障性住房 46 户）		203 户		100%		
建筑面积		15345 m <sup>2</sup> （其中保障性住房 2930 m <sup>2</sup> ）		15345 m <sup>2</sup>		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 1 栋（2 号商住楼 33 层），总建筑面积 17367.99 平方米，合计容建筑面积 17194.51 平方米，其中住宅 15395 平方米（含无偿移交政府的公共租赁住房 2930 平方米，消防控制室 50 平方米），社区菜市场 1000 平方米，物业服务用房 93 平方米，商业 400 平方米，地上核增 306.51 平方米（首层、二层、三层架空绿化休闲），不计容地下室风井及坡道 173.48 平方米。 2、项目设计机动车停车位 334 个（地上 2 辆，地下 332 个，含充电桩 103 辆），自行车停车位 161 个，宗地共用。 3、项目设计公共空间 385 平方米，社区体育活动场地 250 平方米，儿童游戏场地 300 平方米，上述空间需 24 小时无偿对外开放。 4、项目绿色建筑需满足国家绿色建筑一星级标准，海绵城市满足径流量 60%要求，满足装配式评分规则。 5、项目 1、2 栋须同办理联合验收，其公配物业须在验收前需与区政府物业管理中心签订实物移交协议。 6、项目用地涉及现状城市次高压燃气管道建议安评范围，请建设单位在建设和使用过程中严格按照安评报告内容做好防护措施，保证管道安全。							
验线记录								