

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0064447 (改 2) 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

2024 年 04 月 25 日

项目编号: JZ20221209

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 2025 年 04 月 25 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	深圳市润北房地产有限公司							
项目名称	北站超核万象中心			用地位置	龙华区民治街道办事处辖区			
宗地编码	440309406005GB00321			宗地号	A806-0401			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)4008号及其补充协议一			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202200092							
分期建设项目子项名	北站超核万象中心(一期)			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)
109344.54	63430.31	13.33/2.50	16.76	149.67	47/3	3	14/1146	366/0
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67387.89m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	53440.31	0	53440.31	架空绿化休闲	3201.28	
		幼儿园	5700	0	5700	消防避难空间	329.76	
		公交首末站	3500	0	3500	架空停车	426.54	
		社区管理用房	300	0	300			
		社区警务室	50	0	50			
		邮政所	150	0	150			
		物业服务用房	290	0	290			
		合计	63430.31	0	63430.31	合计	3957.58	
	地下							
合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲			312.26			
		城市公共通道			639.46			
		共用停车库			36361.75			
		公用设备用房			4643.18			
		合计			41956.65			
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	510户			510户	100%			
建筑面积	53440.31m <sup>2</sup>			53440.31m <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)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;项目建设限用地红线范围内;(2)原《建设工程规划许可证》(深规土建许字LA-2022-0064(改1)号)收回作废,本次图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。本次核发的《建设工程规划许可证》及附图与原图同时使用,验线记录沿用原证2018年2月1日验线合格。(3)海绵城市专篇结论显示20-04地块年径流总量可达控制率68%的目标;(4)本期装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求;(5)本期绿色建筑专篇结论显示民用建筑部分满足国家二星级标准、幼儿园部分满足国家一星级标准;(6)本期已设置公共空间1295.46平方米。后续报建应满足公共空间占整宗地5%~10%的要求;(7)本期已设置1200平方米社区体育活动场地;(8)本期幼儿园班数12个,占地面积3950平方米;(9)20-04地块已按照合同要求在设置宽度为15米、占地面积1798.29平方米建议性道路及996.57平方米绿地面积。(10)本期地上最大层数47层,地下室3层(含半地下1层);(11)道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;(12)本期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《建设工程竣工验收许可证》和工程竣工验收时予以落实;(13)用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定;(14)该宗地进入轨道27号线规划控制预警区5123平方米,该宗地围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道27号线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程竣工验收许可证》时给予支持落实;(15)该宗地涉及城市次高压燃气管道,应按照《规划设计要点批复表》(LA202200153)及相关部门/单位的意见落实;(16)本证“重要提示”第3条无效,有效期沿用原证有效期至2023年11月11日未开工则本证作废。							
验线记录								