

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2022-0010 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 06 月 13 日

项目编号: JZ20200462

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 06 月 13 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	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司							
项目名称	金城学府			用地位置	龙岗区龙城街道回龙埔社区规划二路西侧			
宗地编码	440307001003GB00481			宗地号	G01020-0208			
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)G019号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202100133/无					
分期建设项目子项名		4 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)
80706.65	59539.00	35.00/25.00	40.00	104.25	34/1	1	223/235	199/0
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 7016 8.09m ²	地上	住宅建筑	58420	0	58420	架空停车	8390.93	
		办公建筑	1000	0	1000	架空绿化休闲	2238.16	
		物业服务用房	119	0	119			
		合计	59539	0	59539	合计	10629.09	
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	8348.96					
		公用设备用房	2189.6					
		合计	10538.56					
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		654 户 (其中保障性住房 0 户)		654 户		100%		
建筑面积		58420m ² (其中保障性住房 0m ²)		58420m 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、本项目申报新建住宅、办公建筑 1 栋，其中一、四单元均 33 层、二单元 34 层，三单元 27 层。 2、本宗地共计机动停车位 458 个，其中地上 223 个(含无障碍车位 5 个)，地下 235 个(含无障碍车位 5 个、充电桩车位 139 个)；自行车车位 199 个(均为地上)。 3、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥62%要求、绿色建筑评价标识国家二星级要求；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施装配式建筑；建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。 4、该地块涉及地质灾害高易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 5、本项目已预留连接 G01020-0207 号宗地的地下连通通道接口，项目用地红线外部分需另行报建。							
验线记录								