

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2022-0013 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 07 月 22 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 07 月 22 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一路北侧			
宗地编码	440307001003GB00480			宗地号	G01020-0207			
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)G018号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202100132					
分期建设项目子项名		1、2、3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)
200594.48	148389.00	40.00/25.00	40.00	148.45	49/2	3	240/878	457/
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 1669 91.10m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	139302	0	139302	架空停车	9466.98	
		商业建筑	1160	0	1160	消防避难空间	5023.22	
		物业服务用房	297	0	297	架空绿化休闲	4111.9	
		配建的公共设施	7630	0	7630			
		合计	148389	0	148389	合计	18602.1	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	4544.42					
		共用停车库	29058.96					
		合计	33603.38					
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		1426户(其中保障性住房0户)			1202户		84.29%	
建筑面积		139302m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			104232m <sup>2</sup>		74.82%	
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、本次宗地新建建筑3栋，具体1栋一单元(商住)48层，二单元(商住)49层，三、四单元(住宅)49层，五单元(商住)48层，2栋幼儿园3层，3栋商业1层。 2、本项目配建的公共设施为9班幼儿园2400平方米(独立占地面积2700平方米)、社区管理用房300平方米、社区警务室50平方米、社区服务中心400平方米、社区老年人日间照料中心1500平方米、文化活动室1000平方米、托育服务机构600平方米、小型垃圾转运站150平方米、公共充电站1100平方米、公共厕所120平方米及环卫工人作息房10平方米，应严格按照接收单位意见落实。 3、本宗地机动停车位共1118个，其中地上240个(含无障碍车位5个)，地下878个(含无障碍车位21个、充电桩车位347个)；自行车车位457个(均为地上)。 4、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥62%要求、绿色建筑满足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。 5、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。 6、项目落实的4500平方米公共开放空间和北侧的9.5米的公共自行车道须保证24小时对所有市民开放。 7、本项目已预留连接G01020-0208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								