

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2023-0003 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 14 日

项目编号: JZ20202113

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 14 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	深圳市盛瀚投资有限公司								
项目名称	臻悦瑞府			用地位置	龙岗区平湖街道平湖大道与富园路交汇处西南侧				
宗地编码	440307601007GB00598			宗地号	G05310-0101				
土地使用权出让合同书		深地合字(2020)G020号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202000052						
分期建设项目子项名		1 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)	
150222.53	105700.00	54.85/21.33	42.30	142.45	45/2	1	158/922	0/390	
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 1162 28.13 m ²	地上	住宅建筑	76900	0	76900	架空绿化休闲	1360.66		
		商业建筑	25700	0	25700	消防避难空间	2318.67		
		物业服务用房	300	0	300	架空停车	6848.8		
		公交首末站	2800	0	2800				
	合计	105700	0	105700	合计	10528.13			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			30461.64				
		公用设备用房			3532.76				
		合计			33994.4				
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		800 户 (其中保障性住房 0 户)		760 户		95%			
建筑面积		76900 m ² (其中保障性住房 0 m ²)		71949.01 m ²		93.56%			
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 栋共 5 个单元，其中 1~4 单元(住宅)45 层、5 单元(商业)10 层。 2. 本宗地共计机动车停车位 1080 个，其中地上 158 个，地下 922 个(含无障碍车位 22 个、充电桩车位 324 个)；自行车车位 390 个(均位于地下)。 3. 本项目内 1500 平方米公共开放空间须保证 24 小时免费对所有市民开放，并须在规划验收后签订土地使用权出让合同书补充协议前完成建设。 4. 本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥68%要求、绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家三星级要求，项目须按照《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。 5. 本项目已预留连接 02 地块、04 地块、06 地块的非公共架空连廊接口，项目用地红线外部分需另行报建。 6. 本项目已预留与 04 地块地下整体开发条件及连接 06 地块的地下连通道接口，项目用地红线外部分需另行报建。 7. 本地块进入 17 号线马岭车辆段出入段线，17 号线详细规划比选方案规划控制预警区 8485.47 平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入 17 号线马岭车辆段出入段线，17 号线详细规划比选方案规划控制区。请区住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。								
验线记录									