

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072024GG0012494 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 01 月 09 日

项目编号: JZ20202113-1

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 01 月 09 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 2 栋、3 栋			用地位置	龙岗区平湖街道			
宗地编码	440307601007GB00599			宗地号	G05310-0102			
土地使用权出让合同书		深地合字(2020)G021号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			地字第 440307202000050 号					
分期建设项目子项名		2 栋、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)
119074.45	88360.00	39.98/12.48	40.00	147.15	46/2	2	0/860	/320
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 9109 4.40m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	73500	0	73500	架空绿化休闲	895.59	
		商业建筑	3750	0	3750	消防避难空间	1838.81	
		物业服务用房	250	0	250			
		幼儿园	5800	0	5800			
		社区管理用房	300	0	300			
		便民服务站	400	0	400			
		社区警务室	20	0	20			
		文化活动室	1000	0	1000			
		社区健康服务中心	1000	0	1000			
		社区菜市场	800	0	800			
		社区老年人日间照料中心	1000	0	1000			
		邮政所	100	0	100			
		公共厕所	60	0	60			
		环卫工人休息室	20	0	20			
合计	88000	0	88000	合计	2734.4			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	小型垃圾转运站	300	0	300			
		再生资源回收站	60	0	60			
		合计	360	0	360			
本期住宅户型比例	总量	公用设备用房	3089.96					
		共用停车库	24609.98					
		下地下室坡道	280.11					
		合计	27980.05					
户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例						
户数	810 户(其中保障性住房 56 户、回迁住房 590 户)	123 户	75%					
建筑面积	73500m <sup>2</sup> (其中保障性住房 2200m <sup>2</sup> 、回迁住房 53560m <sup>2</sup> )	12612.47m <sup>2</sup>	71.1%					
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. 本项目申报新建建筑 2 栋, 具体为 2 栋一、二单元商业及住宅 45 层, 2 栋三、四单元公配及住宅 46 层, 3 栋幼儿园 4 层。 2. 本项目配建的 18 班幼儿园、社区管理用房、便民服务站、社区警务室、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息室、邮政所、保障性住房, 应严格按照接收单位意见落实。 3. 本项目共计机动车停车位(均为地下, 含河包围路下方 2#地下空间车位) 860 个(含充电桩车位 258 个、无障碍车位 18 个、微型车位 62 个, 剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件); 自行车车位 320 个(均为地下, 含充电车位 64 个)。 4. 本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥68%要求, 需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收; 绿色建筑满足绿色建筑评价标识国家三星要求; 项目已按照相关要求实施装配式建筑; 项目已按照《关于加快推进建筑信息建筑模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用; 建筑高度满足用规及樟坑径机场限高相关要求。 5. 本项目已预留与 03 地块非公共架空连廊接口(用地红线外部分需另行报建), 本地块与 03 地块地下空间整体开发并须同步验收。							
验线记录								