

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2020-0013 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

2020年06月29日



项目编号: JZ20131137-2

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2021 年 06 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市水榭花都房地产有限公司							
项目名称	和昌拾里悦府			用地位置	龙岗区龙岗街道龙岗大道与大兴路交汇处东北侧			
宗地编码	440307003006GB00933			宗地号	G09111-0473			
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)G013号		土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	GG-2019-0020							
分期建设项目子项名称	1 栋			选址意见书	无			
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			文件编号	20180123			
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)
168161.67	125370.00	45.68/25.00	40.00	148.90	49/2	1	0/900	0/450
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 132338.03m ²	地上	住宅建筑	87500	0	87500	架空绿化休闲	4717.73	
		商业建筑	18362	0	18362	城市公共通道	1741.44	
		物业服务用房	338	0	338	消防避难空间	508.86	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	17900	0	17900			
		社区管理用房	250	0	250			
		社区警务室	20	0	20			
		文化活动室	1000	0	1000			
	合计	125370	0	125370	合计	6968.03		
地下	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车场					31919.18	
		公用设备用房					3904.46	
		合计					35823.64	
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	789 户(其中保障性住房户)		782 户		99.11%			
建筑面积	87500m ² (其中保障性住房 m ²)		86406m ²		98.75%			
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、宗地内新建建筑 1 栋(1 栋一单元、二单元商住楼 46 层, 1 栋三单元、四单元商住楼 49 层, 1 栋五单元商住楼 29 层, 1 栋六单元商务公寓 31 层), 总建筑面积 168161.67 平方米, 计容积率建筑面积 132338.03 平方米(含地上规定建筑面积 125370.00 平方米, 地上核增建筑面积 6968.03 平方米), 不计容积率建筑面积 35823.64 平方米。地上规定建筑面积具体为: 住宅 87500 平方米, 商业 18362 平方米(含母婴室 40 平方米), 商务公寓 17900 平方米, 物业服务用房 338 平方米, 社区警务室 20 平方米, 社区管理用房 250 平方米, 文化活动室 1000 平方米; 地上核增建筑面积具体为: 架空绿化休闲 4717.73 平方米, 消防避难空间 508.86 平方米, 城市公共通道 1741.44 平方米; 地下核增建筑面积具体为: 共用停车场 31919.18 平方米, 公用设备用房 3904.46 平方米。2、本宗地机动车停车位 900 个(均位于地下), 其中含充电桩车位 272 个, 无障碍车位 10 个, 剩余车位 100%预留充电桩建设安装条件; 自行车车位 450 个(均位于地下)。3、1000 平方米公共开放空间、城市公共通道(1741.44 平方米)、地块内连通东侧和南侧的地面公共人行通道须保证 24 小时免费向所有市民开放, 地块预留与 03、09 地块间公共架空连廊的接口。4、本宗地位于岩溶塌陷地质灾害高易发区内, 须按地质灾害危险性评估报告的结论及《深圳南联项目一期范围及周边塌陷整治设计方案》采取相应的地质灾害防治措施, 地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收, 确保消除地质灾害隐患。5、项目绿色建筑评价标识满足深圳银级, 海绵城市设计满足年径流量控制率大于 70%要求, 项目按照《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。							
验线记录								