

深规划资源建许字 GG-2020-0032 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12月30日

龙岗区城市更新专用章



项目编号: JZ20201944

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 12 月 30 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		深圳市中龙信合投资有限公司							
项目名称		合正方州润园			用地位置		龙岗区龙岗街道圳埔岭路与临河东路交汇处北侧		
宗地编码		440307001006GB00303			宗地号		G01055-0173		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）G012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		440307202000037/无							
分期建设项目子项名		2栋			选址意见书		无		
设计文件单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			文件编号		GC190044		
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)	
168582.7 1	72709.01	35.00/15.9 0	40.34	144.55	47/3	1	0/2115	318/0	
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 75612.14 m ²	地上	住宅建筑	67724.01	0	67724.0 1	架空休闲	1081.21		
		商业建筑	3310	0	3310	消防避难空间	1821.92		
		党群活动中心	1675	0	1675				
		合计	72709.01	0	72709.0 1	合计	2903.13		
	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	84077.59						
		公用设备用房	8575.32						
		出地面风井和 坡道	317.66						
		合计	92970.57						
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		639 户（其中保障性住房户）			589 户		92.18%		
建筑面积		67714.01m ² （其中保障性住房 m ² ）			61489.95m ²		90.81%		
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、本宗地新建建筑 4 栋，本次补报建建筑 1 栋（2 栋商住楼 47 层），总建筑面积 168582.71 平方米，计容积率建筑面积 75612.14 平方米（含地上规定建筑面积 72709.01 平方米、地上核增建筑面积 2903.13 平方米），不计容积率建筑面积 92970.57 平方米，全部为地下核增建筑面积。地上规定建筑面积具体为：住宅 67724.01 平方米（含人防报警间 10 平方米）、商业 3310 平方米、党群活动中心 1675 平方米；地上核增建筑面积具体为：架空休闲 1081.21 平方米、消防避难空间 1821.92 平方米；地下核增建筑面积具体为：共用停车库 84077.59 平方米、公用设备用房 8575.32 平方米、出地面风井和坡道 317.66 平方米。2、本宗地 1-4 栋地下室连通共用，地下室面积计入 2 栋；机动车停车位 2115 个（全部位于地下），含充电桩车位 635 个，无障碍车位 43 个；自行车车位 667 个（全部位于地上）。本期自行车车位 318 个。3、本宗地位于我市崩塌、滑坡地质灾害高易发区，须按危险性评估报告的结论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。4、本宗地 750 平方米公共开放空间须保证 24 小时免费向所有市民开放。5、本宗地提前开工，项目安全问题由实施主体负责，使用过程中发现问题应及时向建设主管部门报告，并采取必要的防范措施；规划验收前需完成质量验收。							
验线记录									