

深规划资源建许字 GG-2021-0027 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

2021年09月29日



项目编号: JZ20131456

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 2022 年 09 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		深圳市利联龙城房地产开发有限公司							
项目名称		星龙园			用地位置		龙岗区龙城街道龙翔大道与黄阁路交汇处东北侧		
宗地编码		440307001004GB00269			宗地号		G01037-0159		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）G017号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号		440307202000046							
分期建设项目子项名称		星龙园			选址意见书				
设计文件单位		深圳壹创国际设计股份有限公司			文件编号		YC202000003		
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）	
75085.93	50834.00	38.79/11.53	40.00	138.00	42/3	3	/400	169/	
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 54295.01 m ²	地上	住宅建筑	44255	0	44255	架空绿化	1656.65		
		商业建筑	2677	0	2677	架空休闲	786.58		
		物业服务用房	152	0	152	消防避难空间	1017.78		
		公共配套设施	3750	0	3750				
		合计	50834	0	50834	合计	3461.01		
	地下	合计							
不计容 容积率 建筑面积	地下核增 建筑面 积	共用停车库				18536.58			
		公用设备用房				2140.42			
		地下室出地面 风井及楼梯				113.92			
		合计				20790.92			
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		448 户（其中保障性住房 0 户）			410 户		91.52%		
建筑面积		44255m ² （其中保障性住房 0m ² ）			39805.71m ²		89.55%		
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 3 栋（1 栋商住楼 42 层、2 栋商住楼 42 层、3 栋幼儿园 4 层），总建筑面积 75085.93 平方米，计容积率建筑面积 54295.01 平方米（其中地上规定建筑面积 50834 平方米、地上核增建筑面积 3461.01 平方米），不计容积率建筑面积（全部为地下核增）20790.92 平方米。地上规定建筑面积具体为住宅 44255 平方米（含消防控制室 41.04 平方米、人防报警间 13.76 平方米）、商业 2677 平方米、物业服务用房 152 平方米（含业主委员会办公室 20 平方米）、公共配套设施 3750 平方米（含 6 班幼儿园 3000 平方米（占地 2100 平方米）、社区警务室 50 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区管理用房 300 平方米）；地上核增建筑面积具体为架空绿化 1656.65 平方米、架空休闲 786.58 平方米、消防避难空间 1017.78 平方米；地下核增建筑面积具体为共用停车库 18536.58 平方米、公用设备用房 2140.42 平方米、地下室出地面风井及楼梯 113.92 平方米。2、本宗地机动车停车位 400 个，全部位于地下（含无障碍车位 8 个、充电桩车位 120 个），所有车位预留充电桩建设安装条件；非机动车（自行车）车位 169 个，全部位于地上。3、项目绿色建筑满足国家一星级标准，海绵城市设计满足年径流总量控制率≥68%要求；项目须按照《深圳市装配式建筑发展规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑。4、本地块涉及地质灾害中易发区，须按照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同时设计、同时施工、同时验收，确保消除地质灾害隐患。							
验线记录									