

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2022-0016 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

2022 年 08 月 10 日

项目编号: JZ20211798

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 2023 年 08 月 10 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	深圳市创城投资有限公司							
项目名称	云璞花园 1 栋			用地位置	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪路交汇处西北侧			
宗地编码	440307002006GB00452			宗地号	G10209-0529			
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)G016号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202100121					
分期建设项目子项名		1 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)
232117.40	170800.00	65.00/25.00	40.00	176.90	54/3	1	2/1063	620/0
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 1818 36.81 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	106370	0	106370	架空绿化休闲	2406.39	
		商业建筑	22990	0	22990	架空停车	1752.61	
		办公建筑	35168	0	35168	架空公共空间	184.47	
		酒店	2500	0	2500	地下室出地面坡道	222.85	
		物业服务用房	342	0	342	地下室人防楼梯及地下室风井	313.83	
		配建的公共设施	3430	0	3430	消防避难空间	6156.66	
		合计	170800	0	170800	合计	11036.81	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	44347.06					
		公用设备用房	5933.53					
		合计	50280.59					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		1346 户 (其中保障性住房 394 户)		1346 户		100%		
建筑面积		106370m <sup>2</sup> (其中保障性住房 26537m <sup>2</sup> )		106370m <sup>2</sup>		100%		
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	<ol style="list-style-type: none"><li>本次申报新建建筑 1 栋，其中一单元、二单元、三单元商住楼 50 层、四单元商住楼 54 层、五单元办公楼 38 层。</li><li>本项目配建的 150 平方米小型垃圾转运站、60 平方米公共厕所、60 平方米再生资源回收站、10 平方米环卫工人作息房、650 平方米党群服务中心、2500 平方米公交首末站、26537 平方米公共租赁住房，应严格按照接收单位意见落实。</li><li>本宗地机动车停车位为 1065 个，其中 2 个地上商业卸货车位，1063 个地下车位(含 320 个充电桩车位、23 个无障碍车位)；自行车停车位为 620 个(均位于地上)。</li><li>本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥60%要求，项目需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。项目绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家二星级要求；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；建筑高度须满足梯坎径机场限高相关要求。</li><li>该地块进入轨道 21 号线规划控制预警区 4516.86 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 21 号线规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</li><li>项目落实的 1000 平方米公共开放空间须保证 24 小时对所有市民免费开放。</li><li>该地块涉及地质灾害低易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。</li><li>本项目已按规划预留连接 01 地块(宗地号:G10209-0528)的地上公共架空连廊接口、地下非公共车行通道接口，用地红线外部分须另行报建。</li></ol>							
验线记录								