

深规划资源建许字 GG-2021-0008 号

市规划要求，准予建设。

特发此证

2021年07月01日



项目编号: JZ20202058

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 07 月 01 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		佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司						
项目名称		佳兆业云望府			用地位置	龙岗区坂田街道雪象社区坂澜大道东侧、环城东路北侧		
宗地编码		440307602003GB00264			宗地号	G03503-0131		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）G015 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		440307202000045/无						
分期建设项目子项名		1 栋、2 栋			选址意见书		无	
设计文件单位		上海众鑫建筑设计研究院有限公司			文件编号		SZ-XXGY-SJHT-2020-0006	
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)
246349.7 7	166177.00	59.00/17.0 0	40.00	159.40	49/6	2	0/1625	0/781
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 178496.2 5m ²	地上	住宅建筑	98377	0	98377	架空绿化休闲	5151.15	
		办公建筑	37261	0	37261	架空公共空间	3958.96	
		商业建筑	26058	0	26058	消防避难空间	3209.14	
		物业服务用房	481	0	481			
		非独立选址的 幼儿园	4000	0	4000			
		合计	166177	0	166177	合计	12319.25	
	地下	合计						
不计容 积率 建筑面积	地下核增 建筑面 积	公用设备用房				5212.37		
		共用停车库				62641.15		
		合计				67853.52		
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		1415 户（其中保障性住房 608 户）			1376 户		97.24%	
建筑面积		98377m ² （其中保障性住房 27400m ² ）			92165m ²		93.69%	
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、本项目需移交政府的 12 班幼儿园（建筑面积 4000 平方米，占地面积 4000 平方米）和保障性住房（建筑面积 27400 平方米），应严格按照接收单位意见落实。 2、本宗地共计机动车停车位 1625 个（均为地下），其中无障碍车位 33 个、充电桩车位 488 个；充电桩车位数量满足要求，剩余车位 100%预留充电桩建设安装条件。自行车车位 781 个（均为地下）。 3、本宗地内 2000 平方米公共开放空间和 3000 方米社区体育活动场地须保证 24 小时免费对所有市民开放。 4、项目绿色建筑满足深圳市银级标准，海绵城市设计满足年径流总量控制率≥70%要求；项目须按照《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。 5、项目涉及崩塌、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。 6、项目已预留连接 02-01 地块的公共架空连廊接口，连接 01-04 地块的地下通道接口，项目用地红线外部分需另行报建。							
验线记录								