

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2021-0010 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环城东路北侧、平南铁路西侧、托坑水库南侧					
宗地编码	440307602003GB00263	宗地号	G03503-0130					
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）G016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	440307202000044/无							
分期建设项目子项名	3栋、4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）
69028.78	46250.00	39.00/15.00	40.00	150.80	47/4	2	0/489	155/0
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 48335.58 m ²	地上	住宅建筑	41200	0	41200	架空绿化休闲	1546.34	
		商业建筑	1059	0	1059	消防避难空间	539.24	
		社区警务室	50	0	50			
		社区管理用房	300	0	300			
		社区健康服务中心	2000	0	2000			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		物业服务用房	141	0	141			
	合计	46250	0	46250	合计	2085.58		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房					1555.58	
		共用停车库						19137.62
	合计						20693.2	
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	410户（其中保障性住房0户）		410户		100%			
建筑面积	41200m ² （其中保障性住房0m ² ）		41200m ²		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	1、本项目需移交政府的公共配套设施（社区警务室、社区管理用房、社区老年人日间照料中心、社区健康服务中心），应严格按照设施接收单位意见落实。 2、本宗地共计机动车停车位 489 个（均为地下），其中含无障碍车位 10 个、充电桩车位 147 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 155 个（均为地上）。 3、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。 4、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。 5、项目已预留连接 01-01 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								