

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

市规划要求，准予建设。

特发此证

2021年08月26日

龙岗区城市更新专用章

项目编号: JZ20202151

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 08 月 26 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		深圳勤诚达地产有限公司						
项目名称		勤诚达誉府			用地位置		龙岗区龙岗街道龙城友谊路与清友路交汇处东北侧	
宗地编码		440307001002GB01189			宗地号		G01126-0087	
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）G023 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		440307202100058/无						
分期建设项目子项名称		1 栋、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		GC200993	
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）
91522.44	65280.00	50.00/25.00	40.73	154.38	49/2	2	23/600	0/241
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 68080.89m ²	地上	住宅建筑	57000	0	57000	架空绿化	273.67	
		商业建筑	4715	0	4715	架空休闲	1066.65	
		物业服务用房	185	0	185	消防避难空间	768.87	
		公共配套设施	2680	0	2680	架空公共空间	691.7	
		合计	64580	0	64580	合计	2800.89	
	地下	公共充电站	700	0	700			
		合计	700	0	700			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					21572.35	
		公用设备用房					1869.2	
		合计					23441.55	
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		624 户（其中保障性住房 0 户）			580 户		92.95%	
建筑面积		57000m ² （其中保障性住房 0m ² ）			51176.3m ²		89.78%	
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、本宗地申请新建建筑 2 栋（1 栋商住楼 49 层、2 栋一单元商住楼 48 层、2 栋二单元公配楼 2 层），总建筑面积 91522.44 平方米，其中计容积率建筑面积 68080.89 平方米（含地上规定建筑面积 64580 平方米、地下规定建筑面积 700 平方米、地上核增建筑面积 2800.89 平方米），不计容积率建筑面积 23441.55 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 57000 平方米（含消防控制室 46.7 平方米）、商业 4715 平方米、物业服务用房 185 平方米（含业委会办公室 20.4 平方米）、公共配套设施 2680 平方米（含社区管理用房 300 平方米、社区警务室 50 平方米、社区服务中心 400 平方米、党群服务中心 650 平方米、文化活动室 1000 平方米、小型垃圾转运站 150 平方米、再生资源回收站 60 平方米、公共厕所 60 平方米、环卫工人休息房 10 平方米）；地下规定建筑面积具体为：公共充电站 700 平方米；地上核增建筑面积具体为：架空绿化 273.67 平方米、架空休闲 1066.65 平方米、消防避难空间 768.87 平方米、架空公共空间 691.7 平方米；地下核增建筑面积具体为：共用停车库 21572.35 平方米、公用设备用房 1869.2 平方米。2、本宗地机动车停车位 623 个（其中地上停车位 23 个、地下停车位 600 个），含充电桩车位 187 个，无障碍车位 13 个，所有车位预留充电桩建设安装条件；自行车车位 241 个（全部位于地下）。3、项目绿色建筑满足国家二星级标准，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、本宗地已预留与 01 地块、A-05 地块连通的公共架空连廊接口，红线外部分需另行报建。1330 平方米公共开放空间和占地 1200 平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。5、本宗地涉及岩溶塌陷及崩塌、滑坡地质灾害中易发区，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。						
验线记录								