深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2019-0011 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

深圳市规划和自然资源局 龙华区城市更新专用章

2019 年 11 月 28 日

项目编号： JZ20191431

用地单位	深圳市泰恒置地投资有限公司		
项目名称	春江天玺阁（A819-0715）	用地位置	龙华区龙华街道
宗地编码	440306405013GB00311	宗地号	A819-0715
土地使用权出让合同书	深地合字（2019）A010 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	AG-2019-0007		
分期建设项目子项名称	2 栋	选址意见书	无
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	文件编号	4001801
出图时间	2019 年 10 月		

建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
57.76/18.46	40.23	8065.44/4770.14	120.15	32/2	6848.71	1	0/511	300/0

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 95208.42m^2	计容积率建筑面积 75513.68m^2	计规定容积率建筑面积 72430.00m^2	地上	住宅建筑	42500	0	42500
				商业建筑	15020	0	15020
				办公建筑	12840	0	12840
				公共配套设施	2070	0	2070
				合计	72430	0	72430
			地下				
				合计			
		地上核增建筑面积		架空绿化休闲	2192.36		
				消防避难空间	435.72		
				骑楼	455.6		
				合计	3083.68		
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积		共用停车库	17456.75		
				公用设备用房	2237.99		
				合计	19694.74		

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	486 户（其中保障性住房 168 户）	250 户	51.44%
建筑面积	42500m^2（其中保障性住房 7770m^2）	26080.24m^2	61.37%

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、本证及总图、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本项目为龙津城市更新单元（法定命名：春江天玺阁）04 地块，2 栋一单元、二单元 32 层，三单元 31 层，四单元 27 层，五单元 31 层。（1 栋位于该更新单元 03-02 地块）3、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。4、物业服务用房建成后产权归本宗地全体业主所有。5、本宗地停车位，100%预留充电桩安装条件，其中充电车位 154 个，无障碍车位共 11 个。6、本地块与 03-02 地块之间地下核增空间整体设计、相互贯通。7、套内建筑面积 90 平方米以下住宅（不含保障房）的建筑面积和套数占住宅总建筑面积和总套数比例分别为 75.09%、78.62%。8、本地块进入 25 号线规划控制预警区 2393.41 平方米，本地块维护结构锚索等施工措施构件禁止进一步侵入规划控制区。9、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。10、该项目绿色建筑设计、海绵设施设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。11、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。
验线记录	
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会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.基础放线后经我委员会验线，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 2020 年 11 月 28 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。