

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0017 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



项目编号: JZ20131295-3

重要提示	<p>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。</p> <p>2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。</p> <p>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 2021 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。</p> <p>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。</p> <p>5、本证附件与本证具有同等法律效力。</p>
------	--

用地单位	深圳市协跃房地产开发有限公司，深圳市大浪龙胜股份合作公司							
项目名称	龙胜云坊	用地位置	龙华区大浪街道，东接工业西路，西邻龙胜路					
宗地编码	440306404009GB00545	宗地号	A833-1145					
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)A008号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	AG-2019-0005							
分期建设项目子项名	5栋	选址意见书						
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	文件编号	20160096					
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)
126386.74	90240.00	50.21/13.11	30.00	165.14	51/4	1	4/767	407/0
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 94855.57 m ²	地上	住宅建筑	28690	0	28690	架空公共空间	224.55	
		商业建筑	16450	0	16450	架空绿化休闲	1266.34	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	36950	0	36950	骑楼	928.64	
		再生资源回收站	100	0	100	架空停车	254.68	
		社区菜市场	1500	0	1500	消防避难空间	1941.36	
		合计	83690	0	83690	合计	4615.57	
	地下	商业	6550	0	6550			
		合计	6550	0	6550			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					26733.33	
		公用设备用房					4797.84	
	合计						31531.17	
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	270户(其中保障性住房户)		180户		66.67%			
建筑面积	28690m ² (其中保障性住房m ²)		15587m ²		54.33%			
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、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为龙胜旧村片区城市更新单元05地块。3、地上规定建筑面积住宅28690m ² 含消防控制室80m ² ；商业23000m ² 含物业服务用房181m ² 、消防控制室60m ² 。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。5、本项目停车位中充电桩车位233个，其余车位预留安装条件，无障碍车位16个。6、本项目与04地块地下连通，与04地块设置跨街建筑物，预留与南侧公园之间空中步行通道接口。7、本项目公共开放空间1190m ² ，24小时免费向所有市民开放。8、本项目住宅户型和套数比例以城市更新单元为单位进行内部平衡。9、本项目绿色建筑、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。10、本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》。							
验线记录								