

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2022-0026 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

2022 年 12 月 23 日

项目编号: JZ20212121

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 12 月 23 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市宇宏投资集团有限公司							
项目名称	景云上辰花园			用地位置	龙岗区龙城街道龙翔大道以北怡翠路以西			
宗地编码	440307001004GB00441			宗地号	G01030-0148			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)G008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	440307202200223/无							
分期建设项目子项名	1栋~8栋			选址意见书	无			
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)
227402.44	158064.00	35.69/10.90	40.00	147.95	48/3	8	2/1546	0/428
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 165701.16m ²	地上	住宅建筑	95500	0	95500	架空绿化休闲	3322.26	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	51324	0	51324	消防避难空间	4314.9	
		居住小区级文化活动室	1500	0	1500			
		商业建筑	7683	0	7683			
		幼儿园	1690	0	1690			
		社区警务室	50	0	50			
		物业服务用房	317	0	317			
		合计	158064	0	158064	合计	7637.16	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	6135.35					
		共用停车库	55565.93					
		合计	61701.28					
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	873户(其中保障性住房102户)			750户		85.91%		
建筑面积	95500m ² (其中保障性住房7610m ²)			73580.05m ²		77.05%		
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、本项目新建建筑8栋,具体为:1栋住宅43层,2栋商业、住宅46层,3栋商业、住宅48层,4栋商业、商务公寓40层,5栋商业、住宅32层,6栋一单元商业、商务公寓36层、二单元商业、商务公寓7层,7栋商业、公共租赁和租赁型人才住房22层,8栋幼儿园3层。 2、本项目共计机动车停车位1548个,其中:地上2个、地下1546个(含无障碍车位32个、充电桩车位471个);自行车车位428个(均为地下)。 3、本项目内住宅建筑面积(95500平方米)中包含公共租赁住房3835.88平方米和租赁型人才住房3774.12平方米。 4、本项目内配建的6班幼儿园(用地面积1800平方米,建筑面积1690平方米)、居住小区级文化室、社区警务室、公共租赁住房租赁型人才住房应严格按照接受单位意见落实。 5、本项目内2000平方米的社区体育活动场地、2375平方米的公共开放空间及地面公共人行通道均须保证24小时对所有市民开放;同时沿规划一路、规划二路、规划三路利用建筑退线空间设置3米的慢行系统,也均须保证24小时对外开放并不影响相关部门后续开展道路维护管养工作。 6、本项目连接现状人行天桥事宜应按照市交通运输局龙岗管理局相关要求执行。 7、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥68%要求,须同步规划设计、建设和验收;绿色建筑评价标识国家二星级,其中超高层建筑满足三星级要求;项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑;项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施BIM技术应用;建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。 8、本项目涉及岩溶塌陷地质灾害高易发区,须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。							
验线记录								