

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072024GG0117411 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

2024年05月31日

项目编号： JZ20231907

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 2025 年 05 月 31 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	深圳朗泓房地产有限公司							
项目名称	龙园大观华银都 2 栋	用地位置	龙岗区龙岗街道碧新路 & 新生路交汇处					
宗地编码	440307003004GB00542	宗地号	G09206-0326					
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)G011号及补1补2补3补4			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			地字第 4403072023YG0061388 (改 2) 号					
分期建设项目子项名	2 栋			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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)
166382.02	113560.00	55.85/9.06	30.00	175.15	39/3	1	0/1060	0/654
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积 121115.96 m <sup>2</sup>	地上	办公类建筑	55540	0	55540	架空公共空间	2389.46	
		商业建筑	51500	0	51500	架空绿化休闲	4011.36	
		物业服务用房	520	0	520	消防避难空间	1155.14	
		合计	107560	0	107560	合计	7555.96	
	地下	商业	6000	0	6000			
		合计	6000	0	6000			
		公用设备用房				7343.91		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库				37922.15		
		合计				45266.06		
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	<p>一、本次申报新建建筑 1 栋(命名为 2 栋)，具体为 2 栋办公公共 39 层（其中 1-5 层为裙房商业）。</p> <p>二、本地块共计机动车停车位 1060 辆(均为地下)，具体：轻型车位 10 辆、小型车位 1013 辆（含无障碍车位 35 辆、充电车位 327 辆）、微型车位 47 辆，车位 100%预留充电设施建设安装条件；自行车位 654 个(均为地下，含 131 个充电自行车位)。</p> <p>三、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥69%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑满足绿色建筑评价标识国家三星要求；项目须按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评分规则》；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。</p> <p>四、本项目内公共开放空间(3000 平方米)保证 24 小时免费对所有市民开放，同时须在规划验收后、签订土地使用权出让合同书补充协议前完成公共开放空间的建设；公共架空连廊应保证 24 小时无条件对公众开放。</p> <p>五、本项目已预留连接 01-02 地块(宗地号：G09206-0327)、01-06 地块及跨内环北路的公共架空连廊接口，已预留连接 01-02 地块地下空间的行车通道接口，项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。</p> <p>六、本地块与 01-02 地块(宗地号：G09206-0327)应由同一开发主体同期开发建设，本证须关联 01-02 地块建设工程规划许可证同时使用。本地块须与 01-02 地块及两地块间斗方街地下车行连通道、连接 01-02 地块跨斗方街的公共架空连廊同步规划验收。项目改造涉及的相关事宜，须按单元规划批复要求、《实施阶段监管协议》及建设用地方案图约定内容履行。</p> <p>七、本地块全部位于岩溶塌陷地质灾害高易发区，须按照地质灾害防治设计报告的评估结论落实相应配套地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工和同时验收。</p> <p>八、本地块进入深惠城际安全保护区 2634.86 平方米，后续施工等阶段应严格落实轨道相关安全保护要求及轨道建设运营单位意见。</p>							
验线记录								