

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072024GG0116469 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: JZ20231908

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 1 栋	用地位置	龙岗区龙岗街道碧新路 with 新生路交汇处					
宗地编码	440307003004GB00543	宗地号	G09206-0327					
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)G010号及其补充协议(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 4403072023YG0060340 (改 2) 号							
分期建设项目子项名	1 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)
74969.63	48700.00	54.09/11.67	30.00	99.95	24/3	1	0/480	0/311
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 51329.93 m <sup>2</sup>	地上	公寓式办公建筑(商务公寓)	20000	0	20000	架空公共空间	1439.96	
		商业类建筑	28500	0	28500	架空绿化休闲	1189.97	
		社区警务室	50	0	50			
		邮政设施	150	0	150			
		合计	48700	0	48700	合计	2629.93	
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	3646.54					
		共用停车库	19993.16					
		合计	23639.7					
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	<ol style="list-style-type: none"><li>本项目申报新建建筑 1 栋(命名 1 栋)，具体为公寓式办公 24 层(其中 1-6 层为裙房商业)。</li><li>本宗地共计规划机动车停车位 480 辆(均为地下)，其中，小型车停车位 458 个(含无障碍停车位 23 个、充电桩停车位 152 个)；剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件；轻型车停车位 4 个，按 1.5 折算为小型车位 6 个；微型车停车位 25 个，按 0.7 折算为小型车位 17 个。自行车位 311 个(含充电车位 63 个)，均为地下。</li><li>该地块进入深惠城际安全保护区 2.64 平方米，用地单位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。</li><li>项目配建的社区警务室、邮政所应严格按照接收单位和使用单位意见落实。</li><li>该地块全部位于岩溶塌陷地质灾害高易发区，须按地质灾害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、同时施工和同时验收。</li><li>本项目已落实宗地范围内的公共架空连廊，须保证 24 小时免费对公众开放。本项目已预留连接 01-03-01 地块(宗地号: G09206-0326)跨斗方街、连接 01-04 地块跨梅香路的公共架空连廊接口，并保证 24 小时无条件对公众开放；项目用地红线外部分需另行报建。</li><li>本项目地下室已预留穿越市政道路斗方街下方连通 01-03-01 地块(宗地号: G09206-0326)地下室非公共车行通道接口，用地红线外部分需另行报建。项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。</li><li>本项目斗方街上方跨街建筑物投影面积 648.56 平方米的部分，管线以上，二层以下，即地下 3 米至地上 6 米的空间作为市政道路移交政府；地下 3 米以下空间及地上 6 米以上空间出让给开发主体。</li><li>本证与 01-03-01 地块(宗地号: G09206-0326)应由同一开发主体同期开发建设，本证须关联 01-03-01 地块建设工程规划许可证同时使用。本项目须与斗方街地下非公共车行通道、龙园大观华银都 2 栋(01-03-01 地块，宗地号: G09206-0326)及连接 01-03-01 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。</li><li>本项目海绵城市设计满足年径流总量控制率≥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二星级要求；项目须按《深圳市装配式建筑发展专项规划》要求实施装配式建筑；项目须按照《关于加快推进建筑信息建筑模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用。</li></ol>							
验线记录								