

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2021-0004 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: JZ20200521

重要提示

- 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。
- 2、基础放线后经我局验线，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 2022 年 02 月 02 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

用地单位	深圳市新基投资有限公司、深圳市樟坑径股份合作公司							
项目名称	鹏瑞颐璟府	用地位置	龙华区观湖街道					
宗地编码	440306403015GB00921	宗地号	A908-0823					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)4009号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202000003							
分期建设项目子项名称	鹏瑞颐璟府(一期)	选址意见书						
设计文件单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	文件编号	0621-19-81					
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)
364003.24	235952.00	36.74/13.60	40.00	105.95	33/3	6	13/2861	780/0
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
计容积率建筑面积 240825.00 m ²	地上	配建的公共设施	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
		物业服务用房	11350	0	11350	架空绿化休闲	4873	
		住宅建筑	440	0	440			
		商业	202721	0	202721			
		合计	21441	0	21441			
		235952	0	235952	合计	4873		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房				14650.53		
		共用停车库				108527.71		
		合计				123178.24		
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	1999户(其中保障性住房户)		1999户		100%			
建筑面积	202721m ² (其中保障性住房m ²)		193069.66m ²		95.24%			
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. 应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布, 项目建设仅限用地红线范围内。2. 配建的公共设施为 11350 m ² , 其中便民服务站 400、社区管理用房 300、社区警务室 50、社区菜市场 1000、文化活动室 1000、社区健康服务中心 1000、社区老年人日间照料中心 750、邮政所 150、公交首末站 3200、幼儿园 3500(占地 3900)。3. 一期地上最大层数 33 层, 06-22 地块地下部分包括地下室 2 层和半地下室 1 层, 06-26 地块地下部分包括地下 1 层和半地下室 2 层。4. 项目已设置公共开放空间 2865.98 平方米, 一期已设置 1983.17 m ² 公共空间, 其余部分设置于二期; 项目已设置一处用地规模不少于 1500 平方米的社区体育活动场地。5. 用地单位提交的海绵城市专篇自评年径流总量控制率可达 70%。6. 用地单位提交的绿色建筑专篇自查结论满足国家二星级要求。7. 装配式建筑专篇结论显示符合深圳市装配式建筑相关要求。8. 本期户型套内建筑面积小于 90 平方米的 1999 套, 建筑面积 193069.66 平方米, 户型套内建筑面积小于 90 平方米的建筑面积和套数占比分别为 95.23%和 100%。9. 按照用地规划许可证要求, 该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 22 号线规划控制区, 建设单位应严格按照《深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目涉及预留深圳市轨道交通 22 号线区间建设条件可行性分析报告》提出的结论和建议, 开展后续工程设计和建设。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。10. 该项目已在两个地块预留通道接口, 用地间连通通道应另行报批。11. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。如因路口开设调整涉及项目设计修改, 应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续。12. 建设项目位于地质灾害易发区, 该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用, 请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程质量验收时予以落实。							
验线记录								