

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2023-0014 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: JZ20221254



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 2024 年 01 月 20 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	深圳市保玉房地产开发有限公司							
项目名称	静安府	用地位置	龙岗区龙岗街道玉岭路与楼岭路(规划路)交界处					
宗地编码	440307001002GB01233	宗地号	G01126-0090					
土地使用权出让合同书	深地合字(2022) 2277 号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202200239							
分期建设项目子项名	静安府	选址意见书						
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)
138338.86	95083.00	35.00/15.70	40.00	115.35	37/3	5	11/999	320/0
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 9906 2.49m ²	地上	住宅建筑	89292	0	89292	架空绿化休闲	3394.67	
		商业建筑	3000	0	3000	消防避难空间	584.82	
		物业服务用房	191	0	191			
		社区菜市场	1000	0	1000			
		幼儿园	1600	0	1600			
		合计	95083	0	95083	合计	3979.49	
	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	34567.85					
		公用设备用房	4606.52					
		出地面风井、楼梯间	102					
		合计	39276.37					
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	1050 户(其中保障性住房 130 户)			990 户		94.29%		
建筑面积	89292m ² (其中保障性住房 8930m ²)			82302m ²		92.17%		
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	一、本次申报新建建筑 5 栋住宅[1栋商业及住宅、A 座(商品房) 37 层/115.35 米、B 座(保障房和商品房) 32 层/99.15 米，2 栋住宅(商品房)及菜市场 32 层/99.15 米，3 栋住宅(商品房) 37 层/115.35 米，4 栋住宅(商品房)及商业 37 层/115.35 米，5 栋幼儿园 3 层/12.35 米]，总建筑面积 138338.86 平方米，其中：计容积率建筑面积 99062.49 平方米，含规定容积率建筑面积 95083 平方米[住宅 89292 平方米(保障性住房 8930 平方米)、商业 3000 平方米、6 班幼儿园 1600 平方米(占地面积 1800 平方米)、社区菜市场 1000 平方米、物业服务用房 191 平方米]，地上核增 3979.49 平方米(架空绿化休闲 3394.67 平方米、消防避难空间 584.82 平方米)，不计容地下核增 39276.37 平方米(共用停车库 34567.85 平方米，公用设备用房 4606.52 平方米，出地面风井、楼梯间 102 平方米)。 二、机动车停车位 1010 个(地上 11 个/地下 999 个)，其中充电桩停车位 305 个；自行车 320 个(全地上)。 三、公共开放空间 938m ² (南侧)、儿童游戏场地 600m ² 、社区体育活动场地 1000m ² 、架空公共空间等须 24 小时无条件对市民开放。 四、绿色建筑专篇自评结论为住宅部分满足国家三星要求、配套部分满足国家一星要求。 五、项目位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025 年)》划定的岩溶塌陷地质灾害易发区。应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初期阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。							
验线记录								