

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2022-0064 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 11 月 11 日

项目编号: JZ20221209

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 11 月 11 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	深圳市润北房地产有限公司								
项目名称	北站超核万象中心				用地位置	龙华区民治街道办事处辖区			
宗地编码	440309406005GB00321				宗地号	A806-0401			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)4008号及其补充协议一				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202200092								
分期建设项目子项名	北站超核万象中心(一期)				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)	
109045.58	63430.31	12.60/2.50	16.76	149.67	47/3	3	14/1146	366/0	
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67116.65m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	53440.31	0	53440.31	架空绿化休闲	2928.72		
		幼儿园	5700	0	5700	消防避难空间	330.37		
		公交首末站	3500	0	3500	架空停车	427.25		
		社区警务室	50	0	50				
		邮政所	150	0	150				
		物业服务用房	290	0	290				
		社区管理用房	300	0	300				
	合计	63430.31	0	63430.31	合计	3686.34			
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲			224.94			
			城市公共通道			749.38			
共用停车库					36229.97				
公用设备用房					4724.64				
合计					41928.93				
本期住宅户型比例	总量				户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例			
户数	510户(其中保障性住房0户)				510户	100%			
建筑面积	53440.31m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )				53440.31m <sup>2</sup>	100%			
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;项目建议限用地红线范围内;(2)海绵城市专篇结论显示20-04地块年径流总量可达控制率68%的目标;(3)本期装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求;(4)本期绿色建筑专篇结论显示民用建筑部分满足国家二星级标准、幼儿园部分满足国家一星级标准;(5)本期已设置公共空间1295.46平方米。后续报建应满足公共空间占整宗地5%~10%的要求;(6)本期已设置1200平方米社区体育活动场地;(7)本期幼儿园班数12个,占地面积3950平方米;(8)20-04地块已按照合同要求在设置宽度为15米、占地面积1798.29平方米建议性道路及996.57平方米绿地面积。(9)本期地上最大层数47层,地下室3层(含半地下1层);(10)道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;(11)本期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》和竣工验收时予以落实;(12)用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定;(13)该宗地进入轨道27号线规划控制预警区5123平方米,该宗地围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道27号线规划控制区。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;(14)该宗地涉及城市次高压燃气管道,应按照《规划设计要点批复表》(LA202200153)及相关部门/单位的意见落实。								
验线记录									