

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2023-0074 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

2023 年 04 月 26 日

项目编号: JZ20221437

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 2024 年 04 月 26 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	深圳市华侨城东岸置业有限公司							
项目名称	东岸雅居			用地位置	龙岗区龙城街道			
宗地编码	440307001003GB00491			宗地号	G01019-0042			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)2377号及补1			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202300260							
分期建设项目子项名	东岸雅居			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)
43298.64	31010.00	22.26/16.00	30.00	99.85	35/3	2	35/315	167/
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 31637.31 m ²	地上	住宅建筑	30610	0	30610	架空绿化休闲	627.31	
		物业服务用房	100	0	100			
		商业建筑	300	0	300			
		合计	31010	0	31010	合计	627.31	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			10582.57			
		公用设备用房			1026.79			
		出地面风井			51.97			
		合计			11661.33			
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	400户(其中保障性住房400户)			400户	100%			
建筑面积	30610m ² (其中保障性住房30610m ²)			30610m ²	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	<p>一、本次申报新建建筑2栋住宅(1栋住宅35层,建筑高度99.85米,2栋住宅34层建筑高度99.85米),总建筑面积43298.64平方米,其中:计容积率建筑面积31637.31平方米,含计规定容积率建筑面积31010平方米[住宅30610平方米(安居型商品房)、商业300平方米、物业服务用房100平方米],地上核增建筑面积627.31平方米(架空绿化休闲),不计容地下核增建筑面积11661.33平方米(出地面风井、地下车库、半地下车库及设备用房)。</p> <p>二、机动车停车位350个(地上35辆/地下315辆,含充电桩110辆),自行车停车位167个(全地上)。</p> <p>三、公共开放空间296m²、儿童游戏场地300m²、社区体育活动场地300m²等须24小时无条件对市民开放。</p> <p>四、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑设计需按照设计文件实施,无障碍设计需满足相关规定要求。绿色建筑专篇自评结论为满足国家二星级要求,海绵城市自评结论满足雨水年径流总量控制率≥65%要求。</p> <p>五、用地单位在工程建设时,必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护,避免产生新的地质灾害安全隐患。</p> <p>六、用地位于回龙埔液化石油气储配站建议1000米安评范围内项目。建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范要求,并严格按照《国家安全监管总局等八部门关于加强油气输送管道途经人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》(安监总管三[2017]138号)、《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》(深安办〔2019〕2号)以及《市安监局关于规范涉及油气管线等危险化学品场所建设项目征求意见办理工作的通知》(深安监管〔2019〕11号)要求执行。</p>							
验线记录								