

深 圳 市

建字第 4403092024GG0103430 (改 2) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

2024 年 06 月 27 日

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 2025 年 06 月 27 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						
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 号及补充协议			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		鹏瑞颐璟府（二期）			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
52108.53	50818.00	36.74/13.60	40.00	104.05	31/2	2	0/0	65/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 5206 3.92m²	地上	住宅建筑	48399	0	48399	架空绿化休闲	1245.92	
		商业建筑	2319	0	2319			
		物业服务用房	100	0	100			
		合计	50818	0	50818	合计	1245.92	
	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	44.61					
		合计	44.61					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数		384 户			240 户		62.5%	
建筑面积		48399m²			22750.43m²		47.01%	
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. 原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2021-0055（改 1）号）收回作废，原所附图纸与本次核发的《建设工程规划许可证》及附图同时使用，不同之处以云线圈注为准。2. 本项目分期建设，本证对应二期建设范围。3. 本项目整宗地共设置公共空间 2865.98 平方米，本期设置 882.81 平方米；项目整宗地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，全部位于一期。4. 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%。5. 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。6. 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。7. 本项目整宗地总的住宅套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住宅的建筑面积 2158 20.09 平方米和套数 2239 套占比分别为 85.94%和 91.50%（注：该项目用地总住宅面积为 251120 平方米，总套数为 2447 套）；本期住宅套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住宅的建筑面积 22750.43 平方米和套数 240 套占比分别为 47.01%和 62.50%（注：该期总住宅面积为 48399 平方米，总套数为 384 套）。8. 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。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. 本项目整宗地已按《建设用地规划许可证》相关要求设置地下车库通道通道连接口。11、用地单位由“深圳市新基投资有限公司”修改为“深圳市新基投资有限公司、深圳市樟坑径股份合作公司”。							
验线记录								