

建字第 4403092024GG0124499（改 1）号

特发此证

项目编号: JZ20160327

2024 年 07 月 31 日

用地单位	深圳市交通公用设施建设中心							
项目名称	观澜大水坑综合车场工程				用地位置	龙华区福城华观大道交狮径路东北侧		
宗地代码	440306402004GB00635				宗地号	A922-0802		
土地使用权出让合同书		深地划拨字（2019）-4005 号			建设用地规划许可证	地字第 4403092023YG0021341（改1）号		
分期建设项目子项名称		公交车停车库、维修保养车间、检测及洗车用房、生产以及辅助用房						
施工图设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				设计号	16055-1		
施工图审查机构	无				出图时间	2023-04-01		
审查合格书编号	无				审查时间			
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位 数（地上/下）	
78938.04	24460	49.8/	20.6	61	13/2	1	/256	
分项指标	规定功能	建筑面积㎡			核增功能	核增建筑面积㎡		
		规定	核减					
计容积率建筑面 积中（地上）	公共交通枢纽	66282.79	0					
	公共交通枢纽	1350	0					
	公共交通枢纽	257.85	0					
	公共交通枢纽	11047.4	0					
	合计	78938.04	0		合计			
不计容积率建筑 面积中（地下）	停车库（专用）	11945			共用停车库	11725		
					公用设备用房	790		
	合计	11945			合计	12515		
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、本项目总用地面积 21259.8 平方米，总建筑面积 104103.4 平方米，建筑高度 61 米，地上 13 层，地下 2 层。 2、地上规定建筑面积 78938.04 平方米，包含公交停车库 66282.79 平方米，维修保养车间 1350 平方米，检测及洗车用房 257.85 平方米，生产及辅助用房 11047.4 平方米。 3、地下规定建筑面积 11495 平方米，功能为公交车停车库。 4、地下核增建筑面积 12515 平方米，包含停车库 11725 平方米和设备用房 790 平方米。 5、总平面布局基本合理，建筑造型、色彩协调统一，建筑设计基本符合有关设计规范要求。 6、本次报审方案的日照、建筑间距、建筑退红线、建筑高度以及绿地率均满足相关规划要求。 7、该项目已设绿色建筑专篇，按国家二星级标准设计。 8、本项目海绵城市设计年径流总量需达 70%。 9、项目设计单位为深圳市市政设计研究院有限公司。 10、建设单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及经审定的总平面图（复印件）在项目现场对外开放位置张贴公布。 11、原《建设工程规划许可证》（深规土建许字 LA-2019-0028 号）收回作废，原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用，不同之处以云线圈注为准。							
验线记录								
重要提示		1.本建设工程必须按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 07 月 31 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。						