

深 圳 市

建字第 4403092024GG0051451 (改 1) 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 08 月 05 日

项目编号: JZ20231644

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 08 月 05 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		深圳星乔地产有限公司						
项目名称		溪山禾玺首府			用地位置		龙华区观澜街道	
宗地编码		440309403005GB00820			宗地号		A925-1146	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）4059 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号			地字第 4403092024YG0002471 号					
分期建设项目子项名		溪山禾玺首府			选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）
63182.29	40710.00	32.29/11.46	42.00	132.40	42/2	1	52/398	196/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建筑面积 47564.02㎡	地上	住宅建筑	39210	0	39210	消防避难空间	2140.28	
		商业建筑	1400	0	1400	架空停车	2942.6	
		物业服务用房	100	0	100	架空绿化休闲	1243.17	
						社区体育活动场地及其专用交通空间	45.83	
						屋面楼电梯间及机房	203.21	
						穿越非住宅楼层的核心筒	203.43	
						垃圾收集房	75.5	
		合计	40710	0	40710	合计	6854.02	
	地下							
合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	13301.8					
		公用设备用房	2316.47					
		合计	15618.27					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		454 户			454 户		100%	
建筑面积		39210㎡			39210㎡		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，项目建设仅限用地红线范围内；2、项目已提供海绵城市专篇，自评结论显示项目“年径流总量控制率达到了78.23%”，自评满足《用地规划许可证》及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准；3、项目已提供绿色建筑专篇，自评结论显示满足国家二星级标准，自评符合《用地规划许可证》和《深圳市绿色建筑条例》有关要求，具体以相关主管部门意见为准；4、项目已提供装配式建筑设计专篇，自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准；5、项目已设置公共空间475平方米，已按照《建设用地规划许可证》落实社区体育活动场地（场地面积）350平方米、社区儿童游戏场地（场地面积）300平方米；6、项目于2F南侧已按《龙华区观澜街道大布巷片区城市更新单元规划》建设用地空间控制图相关要求设置并预留公共架空连廊接口；7、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；9、项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实；10、项目已提交噪音分析专篇，应在建筑设计和建设中采取噪音污染防治措施，满足相关环保要求；11、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙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》和工程竣工验收时予以落实；12、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（深规划资源建字第4403092024GG0051451号）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								