

深 圳 市

建字第 4403092024GG0011483 (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 09 月 09 日

项目编号: JZ20230244

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 09 月 09 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		深圳市深业龙瑞地产有限公司							
项目名称		上城学府			用地位置		龙华区民治街道		
宗地编码		440309406005GB00299			宗地号		A811-0347		
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）4033 号及其补充协议			土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403092024YG0022486（改 1）号/无					
分期建设项目子项名		上城学府			选址意见书		无		
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）	
107652. 84	72850. 00	54. 99/23. 06	20. 01	150. 40	45/3	1	6/423	152/371	
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 8291 9. 08㎡	地上	酒店	37130	0	37130	架空停车场		893. 7	
		住宅建筑	33550	0	33550	架空绿化休闲		2733. 91	
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	城市公共通道		1421. 13	
		便民服务站	400	0	400	消防避难层		3448. 87	
		社区警务室	50	0	50	风雨连廊		225. 21	
		母婴室	20	0	20	架空公共空间		633. 66	
		物业服务用房	200	0	200	屋面楼梯间及机房		453. 23	
						穿越非住宅楼层的核心筒		259. 37	
		合计	72850	0	72850	合计		10069. 08	
	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	5145. 04						
		共用停车库	19588. 72						
		合计	24733. 76						
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		332 户			286 户		86. 14%		
建筑面积		33550㎡			27284. 13㎡		81. 32%		
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、项目海绵城市专篇自评结论显示本项目“可达年径流总量控制率 73%的目标”，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》相关要求，具体以主管部门意见为准；3、项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家三星级标准，具体以主管部门意见为准；4、项目装配式设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，具体以主管部门意见为准；5、项目景观照明设计专篇自评结论显示满足《深圳市城市照明管理办法》《深圳市景观照明“三同时”建设项目区域范围》有关要求；6、项目已设置公共空间 506 平方米，应 24 小时对外开放；7、项目已按照《土地使用权出让合同书》《用地规划许可证》要求落实城市公共通道、地下公共自行车通道接口要求；8、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；9、本宗地临近城市次干道，用地单位应在建筑设计和建设中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求；10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；11、本宗地位于《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；12、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。13、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》（建字第 4403092024GG0011483（改 1）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									