

深 圳 市

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。

2024 年 09 月 14 日

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 14 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		深圳市百基房地产开发有限公司、深圳市创君新股份合作公司、深圳市君子布股份合作公司						
项目名称		珑门壹品花园			用地位置		龙华区观澜办事处辖区	
宗地编码		440309403010GB00149			宗地号		A921-0859	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）4021 号及补充协议			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 440309202300161 号/无					
分期建设项目子项名		珑门壹品花园			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）
198769.00	128484.00	35.00/13.00	40.11	147.95	49/4	4	2/1290	251/312
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 132662.00㎡	地上	住宅建筑	116409	0	116409	架空绿化休闲	1404	
		商业建筑	1835	0	1835	消防避难空间	2774	
		幼儿园	4500	0	4500			
		公交首末站	2500	0	2500			
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		物业服务用房	260	0	260			
		公共厕所	60	0	60			
		环卫工人休息房	20	0	20			
		合计	128484	0	128484	合计	4178	
	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	56008					
		公用设备用房	10099					
		合计	66107					
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		1203 户（其中保障性住房 56 户）			1017 户		88.67%	
建筑面积		116409㎡（其中保障性住房 3806㎡）			94399.4㎡		83.83%	
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、该项目实际层数为半地下室 1 层，地下室 3 层，因办公系统无法录入半地下室 1 层，半地下室 1 层计入地下，计为地下室 4 层；3、本宗地海绵城市建设管控指标不作强制性要求，需根据项目特点因地制宜落实海绵城市设施；4、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；5、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准；6、该项目已设置公共空间 1099 平方米；7、该宗地涉及城市高压燃气管道的建议安评范围，应按照《规划设计要点批复表》（LA202300101）及主管部门和运营单位的意见落实；8、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、该项目住宅包括普通商品住宅、保障性住房，其中普通商品住宅在户型套内建筑面积 90 平方米以下的建筑面积为 90539.4 平方米和套数 961 套占比分别为 80.45%和 83.78%，满足《市规划国土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》要求。10、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，请按照生态环境部门相关要求落实。11、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准；12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。13、原《建设工程规划许可证》（建字第 4403092023GG0118318 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								