

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。

特发此证

2024 年 09 月 29 日

项目编号: JZ20231822-1

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 29 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		深圳华展置业有限公司						
项目名称		鹏宸云筑二期			用地位置		龙华区民治街道	
宗地编码		440309406010GB00040			宗地号		A808-0025	
土地使用权出让合同书		深地合字（2024）4006 号及其补充协议			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号			地字第 4403092024YG0014473（改 1）号/无					
分期建设项目子项名		鹏宸云筑二期			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）
76052.73	71244.68	34.64/12.58	40.01	144.65	47/1	3	57/0	0/0
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 75926.31㎡	地上	住宅建筑	67630.47	0	67630.47	架空绿化休闲	2376.87	
		商业建筑	465	0	465	消防避难空间	1976.26	
		托育机构	600	0	600	屋面楼电梯间及机房	328.5	
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		邮政所	100	0	100			
		社区级公共配套用房	800	0	800			
		物业服务用房	149.21	0	149.21			
		合计	71244.68	0	71244.68	合计	4681.63	
	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	126.42					
		合计	126.42					
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		678 户			523 户		77.14%	
建筑面积		67630.47㎡			47847.89㎡		70.75%	
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项目“年径流总量控制率达到 70%”，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、项目绿色建筑专篇自评结论显示本项目全为民用建筑，100 米以下建筑达到国家二星级、100 米以上建筑达到国家三星级，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、一期已设置公共空间 1073.34 平方米，设置 900 平方米的社区体育活动场地,设置 600 平方米社区儿童游戏场地；6、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；7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；8、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；9、项目一期已设置电动自行车集中充电区域；10、本期共 3 栋建筑，分别为第 1、2、6 栋；11、本项目临近城市快速路和城市次干道，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。具体以相关主管部门意见为准。							
验线记录								