

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092023GG0113352 (改1) 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2025 年 01 月 22 日

用地单位（个人）	深圳市库坑陂新股份合作公司、深圳市创君新股份合作公司、深圳市华厚投资发展有限公司
建设项目名称	安澜雅苑
建设位置	龙华区观澜街道街道办事处辖区
计规定容积率建筑面积	73447.00m ²
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LA202500036） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202500036号

用地单位	深圳市库坑陂新股份合作公司、深圳市创君新股份合作公司、深圳市华厚投资发展有限公司							
项目名称	安澜雅苑							
用地位置	龙华区观澜街道街道办事处辖区							
宗地号	A921-0861							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092024YG0001425(改1)号/LA202300125							
分期建设子项名称	安澜雅苑							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 102505.25 ^{m²}	计容积率 建筑面积78768.19 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 73447.00 ^{m²}	地上	住宅建筑	66072	0	66072	
				幼儿园	3335	0	3335	
				文化活动室	1000	0	1000	
				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	140	0	140	
				地下				
		地上核增 建筑面积5321.19 ^{m²}		社区体育活动场地专用交通空间	15.19			
			穿越非住宅楼层的核心筒	47.69				
			屋面楼电梯间及机房	424.41				
	消防避难空间		3482.56					
	架空绿化休闲		1351.34					
	不计容积率 建筑面积23737.06 ^{m²}	地下核增 建筑面积23737.06 ^{m²}		共用停车库	21349.34			
			公用设备用房	2387.72				
建筑覆盖率(一/二级)%		25.52/11.90		绿化覆盖率%		40.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	2个	地下	598个	占地面积526.00 ^{m²}			
	总计	600个(含充电桩位180个)			总计261个(含充电桩位80个)			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:760 ^{m²} 。 2、社区体育活动场地,占地面积:640 ^{m²} 。							

备注	<ol style="list-style-type: none">1、本核查表为【】号建设工程规划许可证附件。2、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4403092023GG0113352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；3、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；4、地下室包括半地下2层、地下1层；5、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，具体以主管部门意见为准；6、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；7、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准，具体以主管部门意见为准；8、该项目已设置公共空间760平方米，应24小时对外开放；已设置640平方米社区体育活动场地；9、本宗地机动车停车位600个，2个在地上，598个在地下。其中普通车位591个（含微型车位7个，折算普通车位4个）；无障碍车位14个，占比2%；充电桩停车位180个，占比30%，设计文件显示其余均预留充电桩车位安装条件；10、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；12、建设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、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。14、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》（LA202300075）及主管部门和运营单位的意见落实；15、该项目涉及噪声敏感区域，已按《规划设计要点批复表》提供噪音影响评估报告，最终意见以噪音主管部门意见为准。16、本项目住宅面积规定建筑面积为66072平方米，其中包含保障性住房9168平方米。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年01月22日