

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2021-0008 (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

2023 年 07 月 17 日

项目编号: JZ20220824

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 07 月 17 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司								
项目名称	天珺府			用地位置	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西南侧				
宗地编码	440303003002GB00246			宗地号	H410-0083				
土地使用权出让合同书		深地合字(2020)H011号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440303202000014						
分期建设项目子项名		天珺府			选址意见书				
总建筑面积m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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)	
152678.86	115630.00	43.00/23.00	36.00	192.65	60/5	1	0/499	492/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 119341.11m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	19430	0	19430	架空绿化休闲	50.22		
		人才住房和保障性住房	52920	0	52920	架空停车	883.5		
		商业	2000	0	2000	消防避难空间	2487.37		
		公寓式办公建筑(商务公寓)	38030	0	38030	骑楼	290.02		
		文化活动室	2500	0	2500				
		社区警务室	50	0	50				
		便民服务站	400	0	400				
		社区管理用房	300	0	300				
		合计	115630	0	115630	合计	3711.11		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	25639.92						
		公用设备用房	7697.83						
		合计	33337.75						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		22户(其中保障性住房0户)			22户		100%		
建筑面积		1136.94m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			1136.94m <sup>2</sup>		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. 本项目半地下室1层, 地下室4层。2. 本项目住宅建筑面积中含布心中学土地整备安置房110m <sup>2</sup> ; 商业面积中含物业服务用房232m <sup>2</sup> ; 商务公寓面积中含人才公寓7610m <sup>2</sup> 。3. 本项目配建的公共配套设施、人才住房和保障性住房、土地整备安置房、人才公寓为非商品房性质, 产权归政府。4. 本项目含660m <sup>2</sup> 公共开放空间及一处公共自行车通道, 应24小时免费向所有市民开放。5. 本项目含1500m <sup>2</sup> 社区体育活动场地。6. 根据建设工程设计文件海绵城市专篇, 本项目雨水年径流总量控制率为68%。7. 根据建设工程设计文件绿色建筑专篇, 本项目自评满足国家二星级的评价要求。8. 根据建设工程设计文件装配式建筑设计专篇, 本项目自评满足《深圳市装配式建筑评价规则》。9. 用地单位需严格按照相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。10. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。11. 路口开设需另行申报。12. 原建设工程规划许可证(HG-2021-0008号)验线记录栏有且仅有由深圳市规划和自然资源局调查测绘中心盖章并注明的: “所验点位与经核准图纸相符, 详见《开工验线报告》‘深圳籍(验)-B2-202200939’”的记录。13. 本次修改版次为修2, 本次申报图纸共21张, 均为原图修改。14. 原建设工程规划许可证(HG-2021-0008(改1))作废。								
验线记录									