

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2023-0001 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 08 月 03 日

项目编号: JZ20212098

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 08 月 03 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	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元二期 02-01 地块(暂定名)	用地位置	罗湖区东湖街道东湖路与丹平快速路交汇处西南侧					
宗地编码	440303003002GB00255	宗地号	H410-0085					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)H004号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440303202300026							
分期建设项目子项名	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元二期 02-01 地块(暂定名)一期	选址意见书						
总建筑面积m ²	计规定容积率建筑面积m ²	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)
265847.19	168826.00	56.55/20.00	40.01	196.35	60/5	2	0/2015	534/0
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²		
计容积率建筑面积 175598.94m ²	地上	住宅建筑	151890	0	151890	架空绿化休闲	2572.26	
		办公建筑	550	0	550	架空停车	346.8	
		商业建筑	1586	0	1586	消防避难空间	3662.18	
		社区级公共配套用房	3150	0	3150	骑楼下方空间	191.7	
		幼儿园	4800	0	4800			
		公交首末站	2700	0	2700			
		公共充电站	1100	0	1100			
		社区健康服务中心	2000	0	2000			
		社区老年人日间照料中心	1000	0	1000			
		社区警务室	50	0	50			
	合计	168826	0	168826	合计	6772.94		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	10518.43					
		共用停车库	79729.82					
		合计	90248.25					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数	470户(其中保障性住房0户)			412户	87.66%			
建筑面积	51195.78m ² (其中保障性住房0m ²)			41149m ²	80.38%			
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2层，地下室3层。2.本项目建筑覆盖率、绿化覆盖率指标为整宗地指标。3.本项目550m ² 办公功能为物业服务用房，产权归全体业主所有。4.本项目配建的14800m ² 公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。5.本项目含1120m ² 公共开放空间，应24小时免费向所有市民开放。6.本项目含1500m ² 社区体育活动场地。7.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%。8.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三星级的评价要求。9.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分规则》。10.该地块进入轨道24号线终点段比选方案规划控制预警区918.92平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道24号线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。11.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。12.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。13.路口开设需另行申报。							
验线记录								