

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0017 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



项目编号: JZ20132669-2

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 2021 年 11 月 03 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	深圳市京基房地产股份有限公司							
项目名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 1-02 地块	用地位置	罗湖区翠竹文锦北路与水贝二路交汇处东南侧					
宗地编码	440303005001GB00098	宗地号	H309-0059					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)H008号	土地预审文件文号	无					
建设用地规划许可证/规划要点函号	HG-2020-0007/无							
分期建设项目子项名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 1-02 地块	选址意见书	无					
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	文件编号	20130067					
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)
256497.44	198500.00	61.04/18.55	35.02	246.30	55/4	1	0/905	/
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 208528.15 m ²	地上	商业建筑	34500	0	34500	架空绿化休闲	2527.87	
		住宅建筑	78300	0	78300	消防避难空间	7500.28	
		办公建筑	74820	0	74820			
		社区警务室	80	0	80			
		便民服务站	400	0	400			
		合计	188100	0	188100	合计	10028.15	
	地下	商业	10000	0	10000			
		小型垃圾转运站	300	0	300			
		再生资源回收站	100	0	100			
		合计	10400	0	10400			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲					157.15	
		公用设备用房					3809.24	
		共用停车库					44002.9	
		合计					47969.29	
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	324 户(其中保障性住房户)		324 户		100%			
建筑面积	34911.46m ² (其中保障性住房 m ²)		34911.46m ²		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 74820 m ² 办公建筑面积中含物业管理用房 396 m ² 。2、本项目 2000 m ² 公共开放空间、公共人行道、公共自行车道应保证 24 小时免费向所有市民开放。3、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 72.8%。4、根据建设工程设计文件绿色建筑专篇，本项目绿色建筑达到深圳银级的标准。5、该项目进入轨道 25 号线规划控制预警区 1423.84 m ² ，禁止该项目任何建筑物(含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件)侵入轨道规划控制预警区。有关要求，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》时支持落实。6、该项目预留西侧与洪湖公园公共人行道连接的建设条件，并在更新项目销售协议中明确：购买方应无条件配合后续空中公共人行道与人行天桥连接的相关建设要求。7、本更新单元整体满足套内建筑面积在 90 m ² 以下的住宅的建筑面积和套数占比不低于住宅总建筑面积和总套数的 70%。8、根据建设工程设计文件装配式建筑设计专篇，该项目满足《深圳市装配式建筑评分规则》。9、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。10、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。11、路口开设须另行申报。							
验线记录								