

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0013 (改1)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

2022年11月18日

项目编号: JZ20131352-1

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2023年11月18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	深圳市益田集团股份有限公司							
项目名称	罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元 01-02 地块	用地位置	罗湖区翠竹爱国路和华丽路交汇处					
宗地编码	440303005005GB00044	宗地号	H218-0049					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)H005号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	HG-2020-0001							
分期建设项目子项名	罗湖区翠竹街道木头龙城市更新单元 01-02 地块一期	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)
331727.33	146615.24	54.78/18.88	30.09	195.15	61/4	6	/3622	/
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 155640.36m ²	住宅	127212.92	0	127212.92	架空绿化休闲	7997.21		
	商业	12242.32	0	12242.32	消防避难空间	1027.91		
	居住小区级文化室	1500	0	1500				
	幼儿园	3250	0	3250				
	社区体育活动中心	1010	0	1010				
	公共厕所	100	0	100				
	雨水泵站	50	0	50				
	合计	145365.24	0	145365.24	合计	9025.12		
	地下	雨水泵站	150	0	150			
		配建地下公共充电站	1100	0	1100			
合计		1250	0	1250				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	16295.14					
		共用停车库	159791.83					
		合计	176086.97					
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 127212.92m ² 住宅中含 26981m ² 土地整备安置房，12242.32m ² 地上商业中含 697.81m ² 物业管理用房；幼儿园建筑面积 3250m ² ，占地面积 3603m ² 。2、本证件建筑覆盖率、绿化覆盖率为整宗地指标。3、本项目 6060m ² 公共配套设施及配建 1100m ² 地下公共充电站为非商品房性质，产权归政府。4、本项目公共开放空间应保证 24 小时免费向所有市民开放。5、本项目 3622 个停车位中含公用停车位 440 个。6、01-01、01-02 地块内的停车位和车库出入口等地下空间统筹设计，本项目 40 个停车位属 01-01 地块所有，01-02 地块应提供 01-01 地块的交通通道。7、本宗地新增商品住宅共计 1340 套、建筑面积共计 161315.41m ² ，其中套内建筑面积小于 90m ² 户型的套数为 1074 套、建筑面积总量为 161315.41m ² ，占比分别为 80.15%、71.72%，户型结构和套数比例符合相关政策要求。8、根据建设工程设计文件海绵城市专篇，本宗地雨水年径流总量控制率 68%。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。12、原建设工程规划许可证(HG-2020-0013)验线记录栏有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的：“所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》”，“深测工[验]-B2-202000804’ 2020/11.19”。13、原建设工程规划许可证(HG-2020-0013)作废。14、本次修改版次为修 1，本次修改备案图纸共 163 张，包含原图修改共 146 张，新增图纸 17 张。							
验线记录								