

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳城市规划条例》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

2024 年 04 月 30 日

项目编号: JZ20201231-2

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 2025 年 04 月 30 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		深圳市罗湖人才安居有限公司						
项目名称		船步街棚户区改造项目 02-01 地块				用地位置	罗湖区南湖街道滨河大道和和平路相交处西北侧	
宗地编码		440303008001GB00234				宗地号	H105-0102	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）H008 号				土地预审文件文号		
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403032023YG0013346 号				
分期建设项目子项名		船步街棚户区改造项目 02-01 地块				选址意见书		
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑 面积㎡	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）
186340.35	123260.00	49.29/13.94	40.42	169.95	53/3	2	11/1475	466/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建 筑面积 1331 95.03㎡	地上	住宅（回迁）	987	0	987	消防避难空间	2121.67	
		土地整备安置用房	117	0	117	城市公共通道	1942.94	
		出售型人才住房	108409	0	108409	风雨连廊	59.64	
		物业服务用房	247	0	247	架空绿化休闲	5764.88	
		商业	8000	0	8000	架空停车场	45.9	
		公交首末站	5000	0	5000			
		小型垃圾转运站	260	0	260			
		公共厕所	120	0	120			
		再生资源回收站	100	0	100			
		环卫工人作息房	20	0	20			
		合计	123260	0	123260	合计	9935.03	
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	48028.99					
		公用设备用房	5116.33					
		合计	53145.32					
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. 本项目配建的 5500㎡公共配套设施（含小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房、公交首末站）为非商品房性质，产权归政府。 2. 本项目配建停车位须设置充电桩，设置比例不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 3. 根据建设工程设计文件海绵城市专篇，本项目自评雨水年径流总量控制率为 68%。 4. 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一星级及以上标准的评价要求。 5. 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》。 6. 项目地块开发建设用地进入轨道 9 号线安全保护区，用地单位需与轨道建设运营单位保持充分沟通。 7. 项目地块开发建设用地进入轨道 17 号线推荐方案规划控制预警区 649.25㎡，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 17 号线规划控制区。请住建部门在办理《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》时予以支持落实。 8. 本项目出售型人才住房面积以最终回迁选房剩余面积为准。 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义务。 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。							
验线记录								