

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032024GG0040447 (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

2024 年 07 月 19 日

项目编号: JZ20211830

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 2025 年 07 月 19 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	深圳市兆丰源房地产开发有限公司								
项目名称	莲塘金岸里			用地位置	罗湖区莲塘街道港莲路与莲南路之间				
宗地编码	440303010002GB00103			宗地号	H127-0065				
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)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			440303202100043						
分期建设项目子项名		/			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)	
115905.79	79320.00	40.67/22.08	40.00	179.95	51/4	2	0/677	374/0	
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 86667.45m <sup>2</sup>		地上	住宅建筑	48590	0	48590	架空绿化休闲	1919.56	
			办公建筑	22780	0	22780	消防避难空间	4613.17	
			社区老年人日间照料中心	750	0	750	穿越非住宅楼层的核心筒	314.1	
			社区级公共配套用房	1800	0	1800	屋面楼电梯及机房	500.62	
			幼儿园	2400	0	2400			
			商业建筑	3000	0	3000			
		合计	79320	0	79320	合计	7347.45		
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积	公用设备用房	3485.51					
			共用停车库	25752.83					
			合计	29238.34					
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		360户		360户		100%			
建筑面积		32880m <sup>2</sup>		32880m <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	<ol style="list-style-type: none"><li>本项目 22780m<sup>2</sup>办公建筑面积含 159m<sup>2</sup>物业服务用房,48590m<sup>2</sup>住宅建筑面积中含保障性住房 15710m<sup>2</sup>;本项目 9 班幼儿园用地面积 2700m<sup>2</sup>。</li><li>本项目 15710m<sup>2</sup>保障性住房、4950m<sup>2</sup>公共配套设施均为非商品房性质,产权归政府。</li><li>本项目 400m<sup>2</sup>社区体育活动场地设置在裙房四层架空层。</li><li>本项目 500m<sup>2</sup>公共开放空间应 24 小时免费向所有市民开放。</li><li>本项目与罗沙路人行天桥之间设置公共架空连廊,应 24 小时无条件向公众开放,建成后无偿移交政府。</li><li>本项目地下一层设置单独分区的社会停车场,含 177 个社会停车位,建成后无偿移交政府管理及使用。</li><li>本项目与港莲路工业区城市更新单元 01-02 地块可共用车行出入口,与 01-02 地块地下空间(含车库出入口等)统筹开发,且设置地下公共车行通道相互连通,两个更新单元之间须做好地下空间衔接。</li><li>建设单位应就消防登高操作场地占用市政道路(或其他市政用地)事宜,征求交通、城管、水务等主管部门意见;未获同意的,应调整建筑设计方案并重新报批。在施工前建设单位需就消防登高场地事宜取得相关主管部门意见并签订相关改造协议,消防登高场地需与主体工程同步竣工,并投入使用。</li><li>根据建设工程设计文件相关专篇,本项目雨水年径流总量控制率大于 62%满足规划要求、满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>路口开设需另行申报。</li><li>原建设工程规划许可证(HG-2022-0006号)验线记录栏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:“所验点位与经核准的图纸相符,详见《开工验线报告》,深测籍[验]-B2-202301738”的记录。</li><li>本次修改版次为 V1.1,涉及图纸 109 张(其中原图修改 101 张、新增 8 张),修改内容仅限图中云线圈注部分。</li><li>该项目按照 2024 版《设计规则》重新进行设计,原建设工程规划许可证(HG-2022-0006)作废。</li></ol>								
验线记录									