

# 深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 GG-2018-0001 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。  
特发此证。

日期：2018年01月10日



用地单位	深圳市碧桂园实业有限公司		
用地位置	宝龙街道南约社区碧新路和高科大道交汇处	地块编号	2017-00D-0009
用地项目名称	水一村城市更新单元	用地性质	二类居住用地
总用地面积	14602.39M <sup>2</sup>	其中：建设用地面积	14602.39M <sup>2</sup>
		绿地面积	0M <sup>2</sup>
		道路用地面积	0M <sup>2</sup>
		其他用地面积	0M <sup>2</sup>

## 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 面积计算 指标按建设用地	1、建筑容积率≤ 4.76	3、建筑间距：满足《深标》及相关规范要求
	2、建筑覆盖率≤ 40 %	4、建筑高度或层数：限高 120 米
二 退红线要求 总体布局及建筑	5、建筑面积： 69520M <sup>2</sup>	其中：
	住宅 65000 平方米，商业 2500 平方米，社区警务室 20 平方米，公交首末站 1800 平方米，物业服务用房 200 平方米。	
三 市政设施要求	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)	
	1、建筑退线要求：西北侧一级建筑退线及二级建筑退线≥9 米，其余各侧一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米。	
	2、裙房建筑覆盖率≤40%，塔楼建筑覆盖率≤25%，绿化覆盖率≥40%，透水率≥10%。	
	3、需落实不小于 1100 平方米公共开放空间，公共开放空间的边界下阶段可微调，但面积不能减少。允许 01-01、01-02 地块的地下空间及两地块之间的地下空间整体开发，在地块西北侧设置一条宽度不小于 9 米的公共自行车通道，该公共自行车通道建成后产权移交政府。需落实社区体育活动场地占地面积 500 平方米。	
	4、除上述规定外，其他应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范的要求。	
	1、车辆出入 东南侧一号路，具体以工程规划许可为准	
	2、人行出入口 西侧二号路，具体 公共出入通道： 同上 以工程规划许可为准	
	3、机动车泊位数 670 辆 (自用 670 辆 公用 / 辆) 自行车泊位数 240 辆	
	4、室外地坪标高 依据市政详规确定，具体以工程规划许可为准	
	5、给水接口 同上	
	6、雨水接口 同上	
7、污水接口 同上		
8、中水接口 同上		
9、燃气接口 同上		
10、电源 同上		
11、通讯 同上		
备注	1、本证对应用地为龙岗区龙岗街道水一村城市更新单元的 01-02 地块，项目改造涉及的相关事宜，须按更新单元规划批复要求、用地方案图备注及《实施阶段监管协议》约定内容履行。 2、本项目住宅套型比按政府相关政策规定执行。 3、公共配套设施应设置在建筑物首层或二层。 4、地块停车场内应按《深圳市城市规划标准与准则》配置充电桩。 5、项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率应大于 70%。	