

深规划资源建许字 BA-2020-0066 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: JZ20141437-2

## 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 07 月 24 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。



2020年07月24日



|                                            |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                  |                           |          |                      |                       |  |
|--------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------------|----------|----------------------|-----------------------|--|
| 用地单位                                       |                               | 深圳市兴益联置业有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                  |                           |          |                      |                       |  |
| 项目名称                                       |                               | 立新领寓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                  |                           | 用地位置     |                      | 宝安区福永街道               |  |
| 宗地编码                                       |                               | 440306001002GB00182                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                  |                           | 宗地号      |                      | A217-0320             |  |
| 土地使用权出让合同书                                 |                               | 深地协字（2020）18008 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                  |                           | 土地预审文件文号 |                      |                       |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号                           |                               | BA-2020-0059                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                  |                           |          |                      |                       |  |
| 分期建设项目子项名称                                 |                               | 1、2 栋                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                  |                           | 选址意见书    |                      |                       |  |
| 设计文件单位                                     |                               | 北京森磊源建筑规划设计有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                  |                           | 文件编号     |                      | SLY-SZ18019           |  |
| 总建筑面积 m <sup>2</sup>                       | 计规定容积率建筑<br>面积 m <sup>2</sup> | 建筑覆盖率<br>(一/二级)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 绿化<br>覆盖率           | 建筑<br>最高高<br>度 m | 最大层<br>数(地<br>上/下)        | 栋数       | 机动车<br>停车位<br>(地上/下) | 非机动车<br>停车位<br>(地上/下) |  |
| 38608.07                                   | 26256.00                      | 36.75/13.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 30.01               | 67.56            | 23/2                      | 2        | /270                 | /                     |  |
| 本期建筑面积及<br>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<br>建筑面积<br>26588.53<br>m <sup>2</sup> | 地上                            | 商场或商店                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7526                | 0                | 7526                      | 架空绿化休闲   | 332.53               |                       |  |
|                                            |                               | 社区管理用房                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 130                 | 0                | 130                       |          |                      |                       |  |
|                                            |                               | 物业服务用房                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 120                 | 0                | 120                       |          |                      |                       |  |
|                                            |                               | 住宅建筑                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18480               | 0                | 18480                     |          |                      |                       |  |
|                                            |                               | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 26256               | 0                | 26256                     | 合计       | 332.53               |                       |  |
|                                            | 地下                            | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                  |                           |          |                      |                       |  |
| 不计容<br>积率<br>建筑面积                          | 地下<br>核增<br>建筑<br>面积          | 公用设备用房                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 888.65              |                  |                           |          |                      |                       |  |
|                                            |                               | 共用停车库                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11130.89            |                  |                           |          |                      |                       |  |
|                                            | 合计                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12019.54            |                  |                           |          |                      |                       |  |
| 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                                         |                               | 261 户（其中保障性住房 261 户）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                  | 261 户                     |          |                      | 100%                  |  |
| 建筑面积                                       |                               | 18480m <sup>2</sup> （其中保障性住房 18480m <sup>2</sup> ）                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                  | 18480m <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                                         |                               | 1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。<br>2、本地块规划停车位 270 辆。<br>3、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到 70%的目标；应满足绿色建筑相关要求。<br>4、本项目应该按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。<br>5、社区体育场地与消防登高场地混合设置，消防登高场地上不得布置体育器械。<br>6、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。<br>7、应按地质灾害评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 |                     |                  |                           |          |                      |                       |  |
| 验线记录                                       |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                  |                           |          |                      |                       |  |