

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2021-0105 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: JZ20202167



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 2022 年 09 月 16 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		深圳融华置地投资有限公司						
项目名称		融创华发冰雪文旅城			用地位置	宝安区沙井街道		
宗地编码		440306602027GB00364			宗地号	A301-0575		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）1042 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202000033				
分期建设项目子项名称		KF02-17 地块			选址意见书			
设计文件单位		洲宇设计集团股份有限公司			文件编号		ZY20210046-KF02-17	
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）
5265.21	3958.00	7.00/	40.00	12.00	3/1	1	0/0	/
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 4490.74m ²	地上	商业建筑	1784.65	0	1784.65	架空绿化休闲		532.74
		合计	1784.65	0	1784.65	合计		532.74
	地下	商业	2010.06	0	2010.06			
		公共厕所	80.87	0	80.87			
		环卫工人作息房	82.42	0	82.42			
		合计	2173.35	0	2173.35			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	129.18					
		城市公共通道	645.29					
		合计	774.47					
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。 2、公园建设应按要求将下沉广场向西南角延伸与轨道站厅层相连，并保证通向南侧地铁人行通道的实施。 3、地块分宗时应将地下连通通道纳入用地范围，后续地下连通通道设计应与分宗结果衔接，并满足市政建设相关要求。 4、本地块设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制（深机安[2021]91 号）要求。 5、应落实海绵城市建设相关要求，本地块年径流总量控制率达 80%；应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求，本地块绿色建筑自评等级为国家一星级；应满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 6 该地块位于地质灾害易发区，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； 7、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。						
验线记录								