

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0063 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

2022 年 05 月 30 日

项目编号: JZ20211730

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 2023 年 05 月 30 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	深圳市中晖维宏实业有限公司							
项目名称	悦时光花园			用地位置	龙岗区宝龙街道 G02113-0052 宗地			
宗地编码	440307005009GB00239			宗地号	G02113-0052			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)2175号及补充协议			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202100109							
分期建设项目子项名	1栋、2栋			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)
114148.88	81724.00	35.00/10.80	40.01	99.85	34/4	2	8/745	226/
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83429.52m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	71780	0	71780	架空绿化休闲	1705.52	
		社区警务室	100	0	100			
		邮政所	150	0	150			
		幼儿园	3200	0	3200			
		商业建筑	2650	0	2650			
		物业服务用房	144	0	144			
		社区老年人日间照料中心	1000	0	1000			
		社区管理用房	250	0	250			
		党群活动中心	650	0	650			
		公交首末站	1800	0	1800			
	合计	81724	0	81724	合计	1705.52		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	26791.84					
		公用设备用房	3927.52					
		合计	30719.36					
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	960户(其中保障性住房109户)			960户	100%			
建筑面积	71780m <sup>2</sup> (其中保障性住房8182m <sup>2</sup> )			71780m <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、申报新建建筑2栋，1栋商住及配套34层(含五座，A座30层，B、C、E34层，D座33层)，2栋幼儿园4层，总建筑面积114148.88平方米，其中：计容积率建筑面积83429.52平方米，合计规定容积率建筑面积81724平方米[住宅71780平方米[普通商品房51598平方米(含消防控制室、人防报警间)，安居型商品房8182平方米，全年期自持租赁住房12000平方米]，商业2650平方米(净菜市场2000平方米，长者食堂650平方米)，12班幼儿园3200平方米(独立占地3600平方米)，党群活动中心650平方米，社区警务室100平方米，社区老年人日间照料中心1000平方米，社区管理用房250平方米，邮政所150平方米，公交首末站1800平方米，物业服务用房144平方米]，地上核增架空绿化休闲1705.52平方米(位于各栋首层，含幼儿园首层架空28.82平方米)；不计容地下核增30719.36平方米(地下车库26791.84平方米，地下设备房3927.52平方米)。 2、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑须严格按照设计文件实施。无障碍设计、节能设计等需满足相关规定要求。 3、项目位于划定的崩塌、滑坡地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除灾害影响，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收。 4、该项目地块设计公共开放空间1025平方米，体育活动场地500平方米，需24小时无偿对外开放；设计机动车停车位753个(地上8辆；地下745辆，其中充电桩233辆)，自行车停车位226个。 5、项目沿宝科路、宝沙支路设计的慢行系统和市政敷设空间需在规划验收前移交道路管养单位。 6、公共配套设施及邮政所需在规划验收前完成移交工作。							
验线记录								