

深 圳 市

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 08 月 19 日

项目编号: JZ20220735

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 2023 年 08 月 19 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		深圳市安万置业有限公司							
项目名称		未来之光家园			用地位置		宝安区新安街道		
宗地编码		440306006001GB00360			宗地号		A012-0112		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）1001 号及其补充合同			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202200091					
分期建设项目子项名			1~13 栋		选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）	
171492.60	122250.00	31.88/14.41		62.65	21/2	13	/959	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 1280 07.49m²	地上	住宅建筑	108490	0	108490	架空绿化休闲	5757.49		
		幼儿园	4000	0	4000				
		公交首末站	2900	0	2900				
		物业服务用房	250	0	250				
		商场或商店	6610	0	6610				
		合计	122250	0	122250	合计	5757.49		
	地下								
		合计							
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	架空绿化休闲	1062.93						
		共用停车库	39489.74						
		公用设备用房	2932.44						
		合计	43485.11						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例		
户数		1486 户（其中保障性住房 767 户）			1422 户		95.69%		
建筑面积		108490m²（其中保障性住房 45107m²）			100462.54m²		92.6%		
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、住宅指标中含企业自持保障性租赁住房面积 26000m²、无偿移交政府的保障性租赁住房 19107m²；物业服务用房含 01-05-02 地块 130m²，01-06 地块 120m²。 3、本宗地分三个工程规划许可证，应同步规划验收。 4、本宗地 4 个地块为统一整体，所有停车位由全体业主共用；市政道路下方的地下通道兼具消防疏散功能，应保证 24 小时通行。 5 停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电桩安装条件。 6、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要求。 7、本项目年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本地块绿色建筑自评等级 1、13 栋为国家一星级，其他为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求；须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规范。 8、项目用地位于地质灾害易发区，须进行地质灾害危险性评估，并按评估结果采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 9、新建建设项目应当按照标准配备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。 10、本宗地在规划道路红线范围内建设边坡支护主体工程，边坡支护工程应另行设计并报主管部门审批后实施。 11、道路工程。（1）施工图设计单位：中管设计有限公司。 （2）本项目包括四海城市支路、为路九路、规划一路、规划二路和规划三路。 （3）按照国家和地方海绵城市建设的相关规定，对该项目年径流总量控制率无硬性要求。 （4）道路沿线新增路口开设应另行申报，具体以相关批复为准。 （5）工程实施时，管道布置应与现状规划市政管线充分衔接，确保新建管线与其他相邻管线及建、构筑物的水平和垂直间距满足规范要求，并根据需要采取有效措施保护现状地下管线及建筑物安全。								
验线记录									