

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		21~24 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）	
39179.45	24430.00	31.88/14.41		39.45	12/2	4	/266	/	
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 2575 0.33m²	地上	住宅建筑	22330	0	22330	架空绿化休闲	1320.33		
		物业服务用房	100	0	100				
		商场或商店	2000	0	2000				
		合计	24430	0	24430	合计	1320.33		
	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	392.82						
		共用停车库	12220.82						
		公用设备用房	815.48						
		合计	13429.12						
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		282 户（其中保障性住房 0 户）			282 户		100%		
建筑面积		22330m²（其中保障性住房 0m²）			22330m²		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。 2、本宗地分三个工程规划许可证，应同步规划验收。 3、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。 4、本地块内临广盛路的两棵现状大树应尽量予以保留。 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设施安装条件。 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）技术应用的相关规定。 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									