

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0070 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 08 月 19 日

项目编号: JZ20220735

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 08 月 19 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)		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	14~20 栋			选址意见书				
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)
105168.01	68890.00	31.88/14.41		69.95	/	7	/835	/
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70930.90m ²	地上	住宅建筑	60250	0	60250	架空绿化休闲	2040.9	
		文化活动室	1000	0	1000			
		片区汇聚机房	200	0	200			
		社区健康服务中心	3000	0	3000			
		商场或商店	1890	0	1890			
		物业服务用房	140	0	140			
		便民服务站	600	0	600			
		社区管理用房	250	0	250			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		单元机房	60	0	60			
		合计	68890	0	68890	合计	2040.9	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	237.68					
		共用停车库	31978.97					
		公用设备用房	2020.46					
		合计	34237.11					
本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例			
户数		698 户(其中保障性住房 0 户)	644 户		92.26%			
建筑面积		60250m ² (其中保障性住房 0m ²)	54187.78m ²		89.94%			
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、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。 5、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。 6、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。 7、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。 8、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								