

深 圳 市

深规划资源建许字 BA-2022-0082 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

2022 年 09 月 19 日

项目编号: JZ20211709

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 09 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		深圳市地铁集团有限公司							
项目名称		深铁璟城			用地位置		宝安区松岗街道		
宗地编码		440306601010GB00097			宗地号		A401-0187		
土地使用权出让合同书		深地合字[2021]1019 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号		440306202200014							
分期建设项目子项名		二期：1 栋及地下室			选址意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）	
339404. 17	236613. 89	/		147. 45	45/2	1	270/1542	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑面积 2587 62. 30㎡	地上	住宅建筑	63682. 61	0	63682. 61	架空停车	14079. 34		
		可售人才房	111951. 12	0	111951. 12	架空绿化休闲	6358. 86		
		商业	43742. 89	0	43742. 89	城市公共通道	902. 55		
		公共充电站	1100	0	1100	消防避难空间	807. 66		
		社区管理用房	250	0	250				
		文化活动中心	2600	0	2600				
		再生资源回收站	60	0	60				
		汇聚机房	200	0	200				
		公共厕所	86. 77	0	86. 77				
		党群服务中心	650	0	650				
		环卫工人休息室	40. 5	0	40. 5				
		小型垃圾转运站	150	0	150				
	社区警务室	100	0	100					
	合计	224613. 89	0	224613. 89	合计	22148. 41			
	地下	商业	12000	0	12000				
合计		12000	0	12000					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	74734. 52						
		公用设备用房	5755. 55						
		城市公共通道	151. 8						
		合计	80641. 87						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		2045 户（其中保障性住房 1416 户）			2045 户		100%		
建筑面积		175633. 73㎡（其中保障性住房 111951. 12㎡）			175633. 73㎡		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、本项目地上商业建筑面积包含社区菜市场 1000 平方米。3、本宗地规划停车位 3845 辆。本次报建设计停车位 1812 个（地下车位含 395 个机械车位）。项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。4、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到 55%的目标；应满足绿色建筑相关要求，按照国家二星级标准进行建设。本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价规则》。本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施 BIM 技术应用。5、项目东南侧白地范围内与盖板边界处应设置一条公共自行车通道，宽度≥7 米，需 24 小时无条件对公众开放。6、根据场地开发条件，本宗地内公共配套设施可结合上盖与白地开发建设时序分期开发建设，白地（二期）的公共配套设施（公共充电站、公交首末站、社区管理用房、社区警务室、公共厕所、文化活动中心、党群服务中心、汇聚机房、小型垃圾转运站、再生资源回收站及环卫工人休息室）应与二期住宅同步建设、竣工及投入使用。7、本项目地下二层与地铁 11 号线碧头站连通，项目首层东侧设置了地铁出站口、风亭等设施，地铁相关设施不在本次报建范围内。应无条件提供地铁相关设施建设条件，其权属属于深圳市地铁集团有限公司。8、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。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。10、本项目涉及地铁 11 号线安全保护区，请严格按照地铁部门相关意见执行。11、项目用地位于地质灾害易发区，应根据地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的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。12、本项目涉及沙浦西排洪渠河道蓝线，不得在该项目建设和运行期间影响沙浦西排洪渠河道行洪、结构安全以及河道日常管理。							
验线记录									