

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2023-0025 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

2023 年 03 月 03 日

项目编号: JZ20220232

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 2024 年 03 月 03 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	大悦城控股集团股份有限公司							
项目名称	悦章凤凰里			用地位置	宝安区福海街道大洋路与塘新路交界西南侧			
宗地编码	440306605008GB00365			宗地号	A210-0438			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)1010号之补充合同一			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202200173							
分期建设项目子项名	悦章凤凰里			选址意见书	无			
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)
212101.58	150672.00	47.49/15.54	30.00	106.90	34/2	2	261/1303	519/0
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 162578.67m ²	地上	住宅建筑	127062	0	127062	架空绿化休闲	2250.78	
		物业服务用房	300	0	300	骑楼	206.26	
		商业建筑	12840	0	12840	架空停车	9449.63	
		文化活动室	1000	0	1000			
		社区警务室	100	0	100			
		公交首末站	3200	0	3200			
		公共厕所	60	0	60			
		社区管理用房	250	0	250			
		社区服务中心	400	0	400			
		幼儿园	3960	0	3960			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
	合计	150672	0	150672	合计	11906.67		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	43684.77					
		公用设备用房	5838.14					
		合计	49522.91					
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	1426户(其中保障性住房668户)			1299户		91.09%		
建筑面积	127062m ² (其中保障性住房50300m ²)			110596.55m ²		87.04%		
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、住宅建筑面积(单位:平方米)中含普通商品住宅76762、公共住房50300。普通商品房户型比例满足国家及深圳市有关政策要求。 3、物业服务用房(单位:平方米)中包含公共住房配建的物业服务用房100平方米。 4、本项目应按规划要求在用地西侧落实12米宽规划建议性道路,建成后须无条件提供给社会使用。 5、本项目规划停车位1564辆,项目应按规划要求设置1564个停车位,按照不少于30%的要求设置充电桩,同时其余车位预留充电桩安装条件。 6、应推动02-18、02-30地块与本项目同步建设,在建设前须开展充分的环境影响评价,并按报告结论做好污染防治措施。 7、车行出入口设计应另行报批,并以正式审批意见为准。 8、应落实海绵城市建设相关要求,本地块年径流总量控制率达70%;本地块绿色建筑应落实《深圳市经济特区绿色建筑条例》的相关要求;应满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 9、本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。							
验线记录								