

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

2023年 06 月 29 日

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 2024 年 06 月 29 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		深圳市深房传麒房地产开发有限公司						
项目名称		深房光明里			用地位置		光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角	
宗地编码		440306206004GB00060			宗地号		A511-0039	
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）7019 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440311202100058				
分期建设项目子项名		深房光明里			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）
85830.00	53605.00	65.00/12.65	40.00	100.00	31/3	1	6/696	186/
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 5763 1.00m²	地上	住宅建筑	36105	0	36105	架空绿化休闲	1392	
		商业建筑	15000	0	15000	架空公共空间	146	
		社区健康服务中心	1500	0	1500	城市公共通道	2488	
		社区菜市场	1000	0	1000			
		合计	53605	0	53605	合计	4026	
	地下							
		合计						
	不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	23950				
公用设备用房			3973					
出地面地下辅助空间			276					
合计			28199					
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		405 户（其中保障性住房 67 户）			378 户		93.33%	
建筑面积		36005m²（其中保障性住房 4800m²）			32895.25m²		91.36%	
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、本项目住宅指标含普通商品房 31205 平方米、安居型商品房 4800 平方米、物业服务用房 100 平方米（含业主委员会办公用房 20 平方米）。 2、本项目应与周边公园及绿地做好衔接。 3、应按规定办理路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。 4、项目已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，其各自自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。 5、该项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）、装配式建筑等内容，应报相关主管部门审查。 6、根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于 75%”，项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查 7、在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。 8、本证根据《深圳市社会投资建设项目建设工程施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第 329 号）核发，须在项目现场公布。 9、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第 440311202100058 号）等有关规定执行。 10、本次修改涉及图纸变更 42 张，出图时间为 2023 年 5 月，版次为 V2.0 版，修改仅限云线圈注范围。原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 GM-2022-0035 号）作废。						
验线记录								