

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GM-2022-0059 (改 1)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 08 月 08 日

项目编号: JZ20220409

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 08 月 08 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	深圳市深星辰科技发展有限公司							
项目名称	和瑞府			用地位置	光明区新湖光明区新湖街道，双明大道南侧，华夏路西侧			
宗地编码	440306206002GB00136			宗地号	A641-0032			
土地使用权出让合同书		深地协字[2021]78005号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440311202200115					
分期建设项目子项名			和瑞府		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)
278325.00	183552.00	40.00/15.00	35.02	149.95	50/3	2	131/2160	713/
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199545.00m ²	地上	住宅建筑	168143	0	168143	架空公共空间	157	
		物业服务用房	344	0	344	架空绿化休闲	5530	
		商业	3895	0	3895	架空停车	7546	
		幼儿园	6120	0	6120	消防避难空间	2355	
		社区健康服务中心	2000	0	2000	骑楼	405	
		公共充电站	700	0	700			
		社区老年人日间照料中心	750	0	750			
		公交首末站	1600	0	1600			
	合计	183552	0	183552	合计	15993		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			75740			
		公用设备用房			2880			
		人防楼梯			160			
		合计			78780			
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		2184户(其中保障性住房2184户)			2184户		100%	
建筑面积		168033m ² (其中保障性住房168033m ²)			168033m ²		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	<p>1. 本项目住宅均为人才住房，本次核增范围不含宗地内建设性道路，建议进行道路导行报批。</p> <p>2. 后续在建设过程中应妥善处理与周边住宅项目的邻里关系，依规建设，将不良影响降到最低，请建设单位加强质量安全监督。</p> <p>3. 本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决，无碍设施应与项目同步设计、同步施工、同步验收。同步交付使用，并与周边既有无障碍设施相衔接。</p> <p>4. 应按规定合理设置出入口并设置建筑物名称式牌、车行出入口以路引牌为标志，后续设计深化及施工过程中应明确出入口与道路标高衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。</p> <p>5. 绿色建筑、装配式建筑等应报相关主管部门审查。</p> <p>6. 本项目容积率总量控制目标为70%；本项目已提交海绵城市设计专篇，符合海绵城市管控要求，下一阶段进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计及海绵专篇审查监理单位审查意见(如有)，加强对该项目海绵城市相关内容的审查。</p> <p>7. 本项目涉及深空管廊(深空管廊)规划控制范围633.71平方米，该用地由中交集团投资建设，纳入深空管廊(深空管廊)规划控制范围，上述两宗地均应在方案中有所体现，本项目暂不涉及详细规划方案，在后续建设过程中，应加强对核增面积内规划建设工作。</p> <p>8. 幼儿园地下空间与居住地下空间统筹使用，应确保幼儿园的安全要求并保障幼儿园工作人员的停车需求。</p> <p>9. 本项目开发过程中应严格落实交通噪声防治要求。</p> <p>10. 本次核增范围共147套面积，其中涉及核增面积共141套，新增6套，具体为：JC-2-00*03、JC-0-00*04、JC-15a-00*06、JC-15a-00*06、JC-1a-00*14、JC-1b-00*13、JC-1c-00*13、JC-1d-00*14、JC-1e-00*14、JC-1f-00*13、JC-2-00*10、JC-T-00、JC-T-00a、JC-T-01*19、JC-4B-00*05(新增)。</p> <p>11. 具体修改内容以核增示意图为准，以上图纸出图时间为2023.07，图纸版次为第二版。</p> <p>12. 本证依据《深圳市社会投资建设项目规划许可实施办法》(市政府第229号令)核发，本证及总平面图需在项目规划公示。</p> <p>13. 本证需在项目规划公示，未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑管理条例》、《建设用地规划许可证》(地字第440311202200115号)等有关法规执行。</p> <p>14. 原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字08-2022-0059号)作废。</p>							
验线记录								