

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

特发此证

2023年09月13日

- 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 09 月 13 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		深圳龙恒泰投资发展有限公司							
项目名称		御湖境花园			用地位置		光明区马田街道，公明西环大道与健兴路交汇处西北侧		
宗地编码		440311201007GB00091			宗地号		A629-1340		
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）7013 号及补充协议			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440311202300222					
分期建设项目子项名		1-5 栋			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）	
153182.00	110124. 00	33.90/13. 10	30.00	150.00	48/2	5	38/1162	549/0	
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 1148 70.00m²	地上	住宅建筑	101566	0	101566	架空绿化休闲	1689		
		物业服务用房	220	0	220	消防避难空间	1756		
		商业	2000	0	2000	架空公共空间	588		
		幼儿园	3838	0	3838	风雨连廊	534		
		文化活动室	1000	0	1000	架空停车	179		
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500				
		合计	110124	0	110124	合计	4746		
	地下								
	合计								
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	3782						
		共用停车库	34530						
		合计	38312						
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		1164 户（其中保障性住房 160 户）			1017 户		87. 37%		
建筑面积		101566m²（其中保障性住房 10160m²）			84444m²		83. 14%		
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. 本期项目住宅指标含公共租赁住房 10160 平方米，其余为普通商品住房，物业服务用房含业主委员会办公用房 20 ㎡。 2. 本项目应做好与周边规划道路、市政道路的衔接衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决；无障碍设施应与建设项目同步设计、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。 3. 下阶段应按照国家开发建设和城乡规划主管部门的审批进一步细化设计方案，凡是游憩场地、社区体育运动场地布局及功能设计方面的合理性和交叉性，避免对周边游憩和运动产生功能上的相互影响。 4. 应按规定办理机动车出入口开设手续，车行出入口以路口开口为准，后续设计深化及建设过程中应视路口与道路标高走向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。 5. 本项目已按照国际二、三类项目设计（绿色建筑专篇，各项目自评符合《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。 6. 该项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）、装配式建筑等内容，应服从主管部门审查。 7. 根据《建设用地规划许可证》要求“项目有住宅总建筑面积控制率不小于 70%”，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。 8. 本项目开发过程中应严格落实交通响应的要求。 9. 生活垃圾分类设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，应在下一阶段做好深化工作。 10. 在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严格按照工程建设引发地质灾害。 11. 本规划属《深圳市社会投资建设项目规划类审批类办法》（市政府第 329 号）令，核发、本证及总平面图限在现项目现场公布。 12. 本证书在项目规划公布、未申领项目规划《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规划》、《建设用地规划许可证》（地字第 440311202300222 号）等有关规定执行。 13. 本方案图限共 100 张，其中涉及原规划图限 99 张，新增图限 1 张，具体图号为：（1）总图、M01、P01'11、新增 S01（地下室剖面图）；（2）1 栋 A 座、P01'16、B01'02、B04'06、S01'02；（3）1 栋 B 座、P01'15、B01'04、S01；（4）2 栋、P01'07、B01'06；（5）3 栋、P01'07、B01'04、S01；（6）4 栋、S01、P01'06、B01'06、S01；（7）5 栋、S01、P01'06、P09、设计时间为 2023 年 8 月，由图签方盖章。 14. 原《建设工程规划许可证》（深规划民源建字第 QM-2023-0022 号）作废。							
验线记录									