

深 圳 市

建 设 工 程
规 划 许 可 证

深圳市规划和自然资源局

深 圳 市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0031 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

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 04 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			1~23 栋住宅，24 栋 9 班幼儿园，25~26 栋体育馆，27 栋服务用房，28 栋公共配套，29~30 栋提升大堂，架空车库			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)
191452.85	133855.87	/	30.00	32.90	11/	30	1446/	/
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 1914 52.85m²	地上	住宅建筑	123822.39	0	123822.39	架空停车	53080.35	
		物业服务用房	303.71	0	303.71	附属公用设施用房	3572.52	
		公共厕所	53.23	0	53.23	架空绿化休闲	157.3	
		环卫工人休息房	40.5	0	40.5	城市公共通道	786.81	
		9 班幼儿园	3200	0	3200			
		商业	5236.04	0	5236.04			
		社区健康服务中心	1200	0	1200			
	合计	133855.87	0	133855.87	合计	57596.98		
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
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		1244 户（其中保障性住房 0 户）			1100 户		88.42%	
建筑面积		123822.39m²（其中保障性住房 0m²）			102185.31m²		82.53%	
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、本项目商业建筑面积包含体 育场馆 5000m²（占地 24200m²）；9 班幼儿园 3200m²（占地 3200m²）；社区体育活动场地（游泳池）占地 1636m²。3、本宗地规划停车位 3845 辆。本项目设 计停车位 1446 个，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，按照国家和星级标准进行建设。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标准》。本项目应按照国家《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、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，本项目上盖的公 共配套设施（九年一贯制学校、9 班幼儿园、两所 12 班幼儿园、社区健康服务中心、公共厕所、环卫工人休息室及社区体育活动场地）应与上盖住宅同步建 设、竣工及投入使用。6、人行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。7、新建建设项目应当按照标准配置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。8、本项目涉及地铁 11 号线安全保护区，请严格按地铁部门相关意见执行。9、 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。10、本项目涉及沙涌西排洪渠河道蓝线，不得在该项目建设和运行期间影响沙涌西排洪渠河道行洪、结构安全以及河道日常管理。 11、公共区域应保证车行分流，严格限制车辆在上盖的通行。							
验线记录	验收合格 2022.6.24 宝安管理局							