

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0068321 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 10 月 25 日

项目编号: JZ20221889

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 10 月 25 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	华为技术有限公司								
项目名称	岗头金园单身公寓			用地位置	龙岗区坂田坂李大道与象塘路交汇处				
宗地编码	440307602001GB00365			宗地号	G03101-0019				
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)2425		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202300003						
分期建设项目子项名		岗头金园单身公寓			选址意见书				
总建筑面积m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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)	
374376.00	251174.00	/	40.00	75.85	22/2	19	22/2310	919/911	
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增		
				规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积 261673.00m <sup>2</sup>		地上		住宅建筑	238328	2050	240378	架空绿化休闲	10499
				商业建筑	4977	0	4977		
				物业服务用房	690	0	690		
				文化活动室	1964	0	1964		
				其他	648	388	1036		
		合计	246607	2438	249045	合计	10499		
		地下		文化活动室	2036	0	2036		
				其他	93	0	93		
合计	2129			0	2129				
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积		共用停车库			98187		
				公用设备用房			13867		
				连通通道			260		
				其他			389		
				合计			112703		
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		4660 户(其中保障性住房 4660 户)			4660 户		100%		
建筑面积		240378m <sup>2</sup> (其中保障性住房 240378m <sup>2</sup> )			240378m <sup>2</sup>		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、本次申报新建建筑 19 栋(1 至 5 栋住宅 20 层, 6 至 10 栋住宅 16 层, 11 栋住宅配套 1 层, 12 栋门卫室, 13 至 15 栋住宅 22 层, 16 栋至 19 栋商业 2 层), 总建筑面积 374376 平方米, 其中计容积率建筑面积 261673 平方米(地上规定 246607 平方米, 地下规定 2129 平方米, 地上核减 2438 平方米, 地上核增 10499 平方米), 不计容积率建筑面积 112703 平方米(共用停车库 98187 平方米, 设备用房 13867 平方米, 地下连通通道 260 平方米, 由地面风井及楼梯 391 平方米)。机动车停车位 2332 个, 地上 22 个, 地下 2310(含充电桩 701 个), 地上自行车停车位 1822 个。</p> <p>其中计容积率建筑面积 251174 平方米, 地上规定面积具体为: 住宅 240378 平方米(住宅 238328 平方米, 地上核减 2050 平方米), 商业 4977 平方米, 文化活动室 1964 平方米, 物业服务用房 690 平方米, 住宅配套 1036 平方米(配套 648 平方米, 地上核减 388 平方米), 地下规定面积文化活动室 2036 平方米, 住宅配套(门卫) 93 平方米。</p> <p>2、机动车停车位 2332 个, 地上 22 个, 地下 2310(含充电桩 701 个), 地上自行车停车位 1822 个。</p> <p>3、公共开放空间 6358 平方米, 体育场地 3000 平方米须 24 小时无条件对市民开放。</p> <p>4、绿色建筑等级自评国家二星级, 海绵城市年径流总量控制率 71.6%, 装配式设计按相关文件执行。</p> <p>5、项目位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025 年)》划定的崩塌、滑坡地质灾害易发区, 应按照国家地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响, 地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收。</p> <p>6、项目用地涉及坂雪岗支线原水管架管线 0.46 平方米, 涉及金园水库(岗头水库)蓝线 0.05 平方米, 应按要求做好相关工作。</p> <p>7、项目用地进入 22 号线规划控制预警区 2192.39 平方米, 该 2192.39 平方米范围内禁止任何建筑物(含地上地下)包括围护结构锚索构件侵入; 请市住建局办理施工证时给予支持落实。</p> <p>8、K010 及 K013 地块地下人行连通通道 260 平方米。</p> <p>9、道路开口以批复的工程规划许可(路口)为准。</p>								
验线记录									