

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

项目编号: JZ20230213

- 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 2025 年 07 月 18 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		深圳市凤凰股份合作公司							
项目名称		凤岭华庭			用地位置		宝安区福永街道		
宗地编码		440306001001GB00715			宗地号		A216-1017		
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）1035 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440306202300115 号					
分期建设项目子项名		凤岭华庭			选址意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）	
68288.90	51487.00	49.36/24.10	40.00	79.90	24/2	1	0/443	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑面积 5366 5.86㎡	地上	住宅建筑	35927	0	35927	架空公共空间	8.95		
		商业	2000	0	2000	架空绿化休闲	2169.91		
		社区管理用房	250	0	250				
		社区警务室	100	0	100				
		便民服务站	400	0	400				
		文化活动中心	8000	0	8000				
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500				
		公交首末站	2560	0	2560				
		物业服务用房	100	0	100				
		社区菜市场	500	0	500				
		合计	51337	0	51337	合计	2178.86		
	地下	通信片区机房	150	0	150				
合计		150	0	150					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	12282.72						
		公用设备用房	2340.32						
		合计	14623.04						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		332 户（其中回迁住房 332 户）			0 户		0%		
建筑面积		35927㎡			0㎡		0%		
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、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求（民航深圳局函[2024]8 号）； 3、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实无障碍设施、装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。以上具体以主管部门意见为准； 4、本项目公共配套、公交首末站应满足相关主管部门的使用要求。 5、本项目停车位充电桩配置比例不低于 30%，应配置不低于配建自行车停车位 20%的电动自行车充电车位，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件； 6、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准； 7、应当按照标准配套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。								
验线记录									