

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0016453 (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

2024 年 07 月 29 日

项目编号: JZ20230211

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 2025 年 07 月 29 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	深圳市振业（集团）股份有限公司								
项目名称	天境云庭			用地位置	光明区新湖街道光辉大道与华夏路交汇处西南侧				
宗地编码	440311202002GB00511			宗地号	A650-0385				
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）7012 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 440311202300235 号						
分期建设项目子项名		1-3 栋住宅、4 栋商业			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）	
89670.00	55002.00	40.00/25.00	32.00	119.5	38/3	4	0/800	253/0	
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 58580.00 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	50082	0	50082	架空公共空间	1042		
		物业服务用房	120	0	120	架空绿化休闲	937		
		商业建筑	3000	0	3000	消防避难空间	1278		
		文化活动室	1500	0	1500	屋面楼电梯及机房	284		
		公共服务用房（IDEA 空间）	300	0	300	穿越非住宅楼层的核心筒	37		
		合计	55002	0	55002	合计	3578		
		地下							
		合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	出地面地下辅助空间	165						
		共用停车库	2672						
		公用设备用房	28253						
		合计	31090						
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		480 户（其中保障性住房 105 户）			307 户		81.87%		
建筑面积		50082m <sup>2</sup> （其中保障性住房 8010m <sup>2</sup> ）			32970m <sup>2</sup>		78.37%		
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	<ol style="list-style-type: none"><li>本项目住宅指标包含普通商品住房 42072 平方米（含人防报警间）、企业自持保障性租赁住房 3000 平方米、无偿移交政府保障性租赁住房 5010 平方米，商业指标含消防控制室，物业服务用房指标含业主委员会办公室 20 平方米。</li><li>应按规定办理路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。</li><li>项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，避免形成较大高差或垂直挡墙，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。</li><li>该项目位于斜坡类地质灾害易发区，建设单位须按地质灾害危险性评估报告结论采取相应的地质灾害防治措施，做好东侧边坡建设和管理工作，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，请住房建设部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</li><li>根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于 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，下一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。</li><li>本项目 1 栋已按照绿色建筑标准三星目标、2 栋和 3 栋已按照绿色建筑标准二星级目标设计提交绿色建筑专篇，符合《深圳经济特区绿色建筑条例》等有关规定，具体以主管部门意见为准。</li><li>本项目已提交装配式建筑设计专篇，应当按照要求实施装配式建筑，具体以主管部门意见为准。</li><li>该项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。</li><li>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。</li><li>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，下一阶段应报相关主管部门审查。</li><li>下一阶段项目如涉及施工许可变更、施工图设计文件变更、消防审图审查等事宜，应主动与相关主管部门对接。</li><li>本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第 329 号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。</li><li>以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》（2024 年版）、《建设用地规划许可证》（地字第 440311202300235 号）等有关规定执行。</li><li>本项目按照 2024 版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（建字第 4403112024GG0016453 号）及其附图作废，本次图纸版次为 B 版，出图时间为 2024 年 6 月。</li></ol>								
验线记录									