

深 圳 市

建字第 4403112024GG0034423 (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 08 月 07 日

项目编号: JZ20230660

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 2025 年 08 月 07 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		深圳新宸房地产开发有限公司						
项目名称		A503-0107 宗地			用地位置	光明区凤凰街道，观光路与光侨路交汇处东南侧		
宗地编码		440311206007GB01078			宗地号	A503-0107		
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）7086 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 4403112023YG0019350 号/无					
分期建设项目子项名		A503-0107 宗地			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）
115221.00	77015.00	39.08/15.05	35.10	98.95	33/3	5	2/898.3	376/0
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 7940 7.00㎡	地上	住宅建筑	71695	0	71695	架空绿化休闲		1695
		商业建筑	2000	0	2000	风雨连廊		460
		物业服务用房	170	0	170	屋面楼电梯间及机房		237
		文化活动室	1000	0	1000			
		幼儿园	2150	0	2150			
		合计	77015	0	77015	合计		2392
	地下							
		合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	32397					
		公用设备用房	3417					
		合计	35814					
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		820 户（其中保障性住房 101 户）			719 户		100%	
建筑面积		71635㎡（其中保障性住房 7170㎡）			64465㎡		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	1. 本项目住宅指标含普通商品房 64465 平方米、无偿移交政府保障性租赁住房 7170 平方米、消防控制室 60 平方米；物业服务用房指标含业主委员会办公用房 20 平方米。 2. 应按规定办理建筑物命名及路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。 3. 本项目毗邻地铁、高铁，建设应做好噪音预防、防震等措施。 4. 本项目位于观光路现状次高压燃气管道、光侨路规划城市次高压燃气管道建议安全评价范围内，应严格按照安全评价报告要求，在项目设计、施工、运营管理阶段做好安全生产管理和防护措施。 5. 本项目用地范围进入 13 号线二期工程（北延）轨道安全保护区，须严格按照《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2023]光明-13-设计-3 号）相关要求做好设计、施工等相关工作。 6. 幼儿园地下空间与居住地块地下空间统筹开发使用，须保障幼儿园的使用安全及工作人员的停车需求。 7. 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。 8. 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。 9. 本项目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。 10. 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。 11. 该项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。 12. 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。 13. 生活垃圾分类设施已取得相关主管部门的审查意见，该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。 14. 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。 15. 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》、《建设用地规划许可证》（地字第 4403112023YG0019350 号）等有关规定执行。 16. 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 4403112024GG0034423 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。							
验线记录								