

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0166447 (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 20 日

项目编号: JZ20201635

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 08 月 20 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	深圳市光明人才安居有限公司，深圳市马田薯田埔股份合作公司							
项目名称	明皓府			用地位置	光明区马田街道松白路与科达一路交汇处西北侧			
宗地编码	440306201002GB00055			宗地号	A632-0045			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)7015号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202100080							
分期建设项目子项名	1栋住宅、2栋幼儿园			选址意见书				
总建筑面积m ²	计规定容积率建筑面积m ²	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)
310294.00	224988.00	22.09/14.49	30.00	92.90	29/1	2	880/984	669/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²		
计容积率建筑面积264208.00m ²	地上	住宅建筑	209820	0	209820	架空绿化休闲	6100	
		商业建筑	6318	0	6318	架空停车	33120	
		社区管理用房	300	0	300			
		物业服务用房	500	0	500			
		社区警务室	50	0	50			
		社区菜市场	1200	0	1200			
		文化活动室	1500	0	1500			
		社区老年人日间照料中心	800	0	800			
		熟食中心	500	0	500			
		非独立选址的幼儿园	4000	0	4000			
	合计	224988	0	224988	合计	39220		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	4129					
		共用停车库	41957					
		合计	46086					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数	2116户(其中人才住房1669户、回迁住房547户)			0户	0%			
建筑面积	0m ² (其中人才住房144074m ² 、回迁住房65746m ²)			0m ²	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. 本项目为深圳市政府确定的控违违法建筑处置试点项目，已取得查违部门处理意见，续建过程中应按照建设主管部门意见做好质量、安全监督工作。 2. 该项目住宅只租不售人才住房1669户(建筑面积144068平方米)，返还社区非商品性质物业547户(建筑面积65752平方米)。 3. 应按规定办理机动车出入口开设、建筑物命名手续，绿色建筑等应报相关主管部门审查。 4. 本项目存在95户住宅不满足日照规范，后续在分配等环节应做好告知工作。 5. 海绵城市专篇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海绵城市相关专篇中事后监管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。 6. 本证须在项目现场公布，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440311202100080号)等有关规定执行。 7. 本次修改图纸共计15张，具体为：ML-01(目录)，方案-ZT-01~08、方案-D-01、方案-D-05、方案-D-09、方案-3-01、方案-4-01、方案-ZT-13(新增)。出图日期为2024.5.15，新增图纸版次为01版，其它图纸版次均为02版。修改内容仅限云线圈注范围。 8. 原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字GM-2022-0031号)作废。							
验线记录								