

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳
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 23 日

项目编号: JZ20240591

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 23 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		深圳市福永经济发展有限公司							
项目名称		汇和苑				用地位置		宝安区福海街道和平社区	
宗地编码		440306605006GB00853				宗地号		A203-1128	
土地使用权出让合同书		深地合字[2024]1028 号				土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403062023YG0035310 号					
分期建设项目子项名		1 栋、2 栋				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)	
52899.19	33400.00	34.99/21.85	20.01	41.85	13/2	2	10/470	222/0	
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 3393 6.88㎡	地上	保障性租赁住房	29450	0	29450	架空休闲	276.76		
		商业建筑	2000	0	2000	屋面楼电梯间及机房	213.58		
		3 班幼儿园（附设）	1000	0	1000	防坠物雨蓬下方空间	46.54		
		社区管理用房	250	0	250				
		便民服务站	600	0	600				
		公共厕所	100	0	100				
		合计	33400	0	33400	合计	536.88		
	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	16693.96						
		公用设备用房	2268.35						
		合计	18962.31						
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、本项目配建的物业服务用房 120 平方米，在保障性租赁住房面积指标中扣减； 3、本项目社区体育场地面积 300 平方米； 4、本项目涉及广深第二高铁备选方案，相关设计应符合深规划资源宝函[2023]1435 号规定要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实； 5、本项目机动车停车位充电桩配置比例不低于 30%、自行车充电停车位自行车充电停车位比例不低于 20%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件； 6、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]56 号）； 7、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二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； 8、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准； 9、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									