

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0231460 (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 09 月 13 日

项目编号: JZ20180815

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 09 月 13 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	深圳市永铭投资有限公司,深圳市草围股份合作公司							
项目名称	盛合天瑞家园	用地位置	宝安区航城街道广深公路西侧					
宗地编码	440306005002GB01251	宗地号	A125-1752					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)1010号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2020-0051							
分期建设项目子项名	盛合天瑞家园	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)
105035.56	55173.00	25.00/	40.00	98.90	32/3	5	2/712	/
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59553.45m ²	地上	住宅建筑	49133	0	49133	架空绿化休闲	1415.45	
		幼儿园	5940	0	5940	风雨连廊	2604.85	
		物业服务用房	100	0	100	变配电房	43.32	
						屋面楼电梯间及机房	249.08	
						垃圾收集间	67.75	
	合计	55173	0	55173	合计	4380.45		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	44082					
		公用设备用房	1400.11					
		合计	45482.11					
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	540户	538户	99.63%					
建筑面积	49133m ²	37710.33m ²	76.75%					
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、用地单位应将本证复印件及审定的总图(复印件)在现场张贴公布。2、车行出入口设计应另行报批,并以正式审批意见为准。3、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、施工、验收、使用。4、应落实海绵城市建设相关要求,年径流总量控制率达到70%的目标;应满足绿色建筑相关要求,按照国家一星级标准进行建设。本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求,实施BIM技术应用。5、该地块位于斜坡类地质灾害易发区,应按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施,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,请住建部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。6、该地块进入深茂铁路联络线规划控制区3110.3平方米,进入深茂铁路,深茂铁路联络线(机场东至深圳北站)规划控制预警区10872.31平方米,禁止任何建筑物(含地上地下,包括护围结构锚索等施工措施构件)侵入轨道规划控制区,有关要求请市住建部门在办理《建设工程施工许可证》时支持落实。7、地下负一层含78个幼儿园专属停车位。8、本项目已开工建设,本次修改应向建设主管部门申报,确保结构安全。9、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计,原核发设计文件全部收回作废,以本次核准图纸为准,原建设工程规划许可证(BA-2022-0093)作废。							
验线记录								