

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0159424 (改1)号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局



日期 2024年10月20日

用地单位 (个人)	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司
建设项目名称	华馨雅苑
建设位置	龙华区观湖街道
计规定容积率建筑面积	114070.00m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LA202400821） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源局主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源局主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源局主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外公开位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 202400821号

用地单位	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司						
项目名称	华馨雅苑						
用地位置	龙华区观湖街道						
宗地号	A 907-0174						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202100071号/A 202100117						
分期建设子项名称	华馨雅苑						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 153112.06m²	计容积率 建筑面积119047.29m²	计规定容积率 建筑面积 114070.00m²	地上	宿舍建筑	85330	0	85330
				商业建筑	20815.99	119.01	20935.00
				物业服务用房	220	0	220
				便民服务站（社区服务中心）	2000	0	2000
				幼儿园	2585	0	2585
				档案管理及展览配套用房	3000	0	3000
		地下					
		地上核增 建筑面积4977.29m²		架空绿化休闲	4977.29		
不计容积率 建筑面积34064.77m²	地下核增 建筑面积34064.77m²		共用停车库	29203.95			
			公用设备用房	4860.82			
建筑覆盖率（一/二级）%		50.80/18.60		绿化覆盖率%		40.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	20个	地下	790个	占地面积m²		
	总计	810个（含充电桩位282个）			总计470个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1067m²。 2、幼儿园，占地面积：2700m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092024G G 0159424（改1）号】号建设工程规划许可证附件 2、项目建设仅限用地红线范围内。 3、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布。 4、本项目宿舍规定建筑面积85330平方米，其中单身宿舍45310平方米，公共住房40020平方米。 5、计规定容积率建筑面积中 商业”屋顶构件超限产生核减119.01平方米。 6、海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达72.53%。 7、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。 8、装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求。 9、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。 10、建设项目位于地质灾害易发区，该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》和工程竣工验收予以落实。						

