

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2023-0007 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

2023 年 06 月 28 日

项目编号: JZ20221949

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 2024 年 06 月 28 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	深圳市远盛业投资有限公司							
项目名称	城臻家园	用地位置	龙岗区平湖街道山厦社区山厦路与惠华路交汇处					
宗地编码	440307601001GB00726	宗地号	G04207-0172					
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)G010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	440307202300273/无							
分期建设项目子项名	1栋、2栋			选址意见书		无		
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)
157933.53	109930.00	40.00/25.00	40.00	148.15	47/3	2	254/870	484/0
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 1237 19.05m ²	地上	住宅建筑	104750	0	104750	架空停车	9215.85	
		商业建筑	2560	0	2560	架空绿化休闲	2742.28	
		幼儿园	2400	0	2400	消防避难空间	1830.92	
		物业服务用房	220	0	220			
		合计	109930	0	109930	合计	13789.05	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房				1683.36		
		共用停车库				32513.61		
		架空绿化休闲				17.51		
		合计				34214.48		
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	1485户(其中保障性住房1020户)			1485户		100%		
建筑面积	104750m ² (其中保障性住房62160m ²)			104750m ²		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、本项目申报新建建筑2栋，其中1栋为商业、住宅楼(一单元、二单元、五单元为33层，三单元为47层，四单元为46层)、2栋为幼儿园3层。 2、本项目移交政府的9班幼儿园2400平方米(占地面积2700平方米)、租赁型人才住房62160平方米，应严格按照接收单位意见落实。 3、本项目共计地下机动车停车位1124个[其中：地上254个(含无障碍车位6个、微型车位6个)、地下870个(含无障碍车位17个、充电桩车位338个、微型车位20个)]，剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件；自行车车位484个(均为地上)。 4、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥72%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家二星级，其中超高层建筑满足国家三星级要求；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评分规则》；项目须按照《关于加快推进建筑信息建筑模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施BIM技术应用 建筑高度满足用规及樟坑径机场限高相关要求。 5、本项目内占地面积1200平方米社区体育活动场地须保证24小时对所有市民开放。 6、本项目用地用地进入轨道17号线规划控制预警区4873.25平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道17号线规划控制区；请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 7、建设单位须严格落实《平湖山厦旧村城市更新单元一期项目外环境噪声影响专项评价报告》(编制单位：深圳地环生态科技有限公司，报告编号：DHST-202306001)中提出的建设项目需实施的噪声污染防治措施。							
验线记录								