

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0015331 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 08 月 30 日

项目编号: JZ20211079

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 08 月 30 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	深圳市海泽房地产开发有限公司								
项目名称	阳光新都荟花园			用地位置	龙岗区宝龙街道				
宗地编码	440307003008GB01015			宗地号	G09415-0120				
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)G004号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202300289						
分期建设项目子项名		阳光新都荟花园			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)	
125262.76	92300.00	39.87/10.65	40.02	98.3	31/2	2	16/852	361/0	
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 9378 5.99m ²	地上	住宅建筑	77123	0	77123	架空绿化休闲	1485.99		
		幼儿园	2400	0	2400				
		物业服务用房	185	0	185				
		环卫工人休息室	20	0	20				
		再生资源回收站	90	0	90				
		商业建筑	12482	0	12482				
	合计	92300	0	92300	合计	1485.99			
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	2824.82						
		共用停车库	28651.95						
		合计	31476.77						
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		974 户 (其中保障性住房 94 户)			974 户		100%		
建筑面积		77123m ² (其中保障性住房 5000m ²)			77123m 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[一单元为住宅 16 层、二单元、三单元为住宅 31 层、四单元为住宅 24 层、五单元为住宅 30 层、六单元为住宅 30 层（含公共租赁住房、保障性租赁住房）]、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）、公共租赁住房 2500 平方米、保障性租赁住房 2500 平方米、再生资源回收站 90 平方米、环卫工人休息室 20 平方米，应严格按照接收单位意见落实。 3、本项目共计机动车停车位 868 个，其中：地上 16 个（幼儿园校车位 2 个、普通车位 14 个）、地下 852 个[其中无障碍车位 18 个、充电桩车位 268 个（含微型充电桩车位 23 个）、普通车位 566 个（含微型车位 45 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 361 个（均为地上）。 4、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥70%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑评价标识国家二星级；项目须按照《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、建设单位应严格落实《龙华东盛工业区片区（二期）城市更新项目（阳光新都荟花园）环境影响预测评估报告》中提出的隔声措施和建议。 6、项目应落实占地 1453 平方米公共开放空间并保证 24 小时对所有市民免费开放。 7、本项目应按规划落实占地面积 1500 平方米的社区体育活动场地及占地面积 600 平方米的社区儿童游戏场地。								
验线记录									