

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0050317 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 09 月 28 日

项目编号: JZ20221950

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 09 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	深圳市巨源恒名房地产开发有限公司							
项目名称	盛境御府	用地位置	龙岗区园山街道					
宗地编码	440307006002GB00714	宗地号	G08216-0221					
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)G013号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202200264							
分期建设项目子项名	1栋、2栋	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)
134174.82	97660.00	39.98/15.39	40.00	149.89	49/3	2	/843	324/
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100647.20m ²	地上	住宅建筑	54400	0	54400	架空绿化休闲	1277.05	
		商业建筑	2204	0	2204	消防避难空间	1710.15	
		办公建筑	22000	0	22000			
		公寓式办公建筑(商务公寓)	13000	0	13000			
		物业服务用房	196	0	196			
		社区健康服务中心	1500	0	1500			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		文化活动室	1000	0	1000			
		便民服务站	500	0	500			
		小型垃圾转运站	300	0	300			
		公共厕所	120	0	120			
		环卫工人休息室	30	0	30			
		社区警务室	50	0	50			
		邮政所	100	0	100			
		再生资源回收站	60	0	60			
合计	96960	0	96960	合计	2987.2			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	地下公共充电站	700	0	700			
		公用设备用房			5933.32			
		共用停车库			27465.38			
		其他			128.92			
合计	700	0	700					
33527.62								
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	618户(其中保障性住房150户)	618户	100%					
建筑面积	54400m ² (其中保障性住房10920m ²)	54400m 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	<ol style="list-style-type: none">本项目申报新建建筑2栋，具体为1栋一单元住宅33层、1栋二单元住宅49层、2栋一单元安居房26层、2栋二单元综合楼31层。本项目配建的社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、文化活动室、便民服务站、再生资源回收站、小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人休息室、社区警务室、邮政所、地下公共充电站、安居型商品房，应严格按照接收单位意见落实。本项目共计机动车停车位(均为地下)843个(含充电桩车位278个、无障碍车位17个、微型车位60个，剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件)；自行车停车位324个(含充电车位98个，均为地上)。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价标准》；项目须按照《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。本项目内940平方米的公共开放空间须保证24小时对所有市民开放。本项目已预留连接02-01地块的人行专用架空连廊接口(用地红线外部分需另行报建)。本项目位于地质灾害易发区，须按《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，地质灾害治理工程须与主体工程同时设计、同时施工和同时验收。项目应严格落实《深圳市住房和建设局关于反馈园山街道保安窝村旧村城市更新单元开发建设用地涉及加油站建议安评范围事宜意见的复函》《区应急管理局关于<关于征求园山街道保安窝村旧村城市更新单元开发建设用地涉及加油站建议安评范围事宜意见的复函>的复函》的相关要求。该项目为未报先建，安全问题由建设单位负责，使用过程中发现问题应及时向建设主管部门报告，并采取必要的防范措施。							
验线记录								