

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0054366 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: JZ20180373-2

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	深圳大承企业管理有限公司							
项目名称	凤凰九里慧苑			用地位置	龙岗区平湖街道光敏路与景岭路东北侧			
宗地编码	440307601012GB00886			宗地号	G05417-0059			
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)G009号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202300323					
分期建设项目子项名		凤凰九里慧苑			选址意见书			
总建筑面积 ^{m²}	计规定容积率建筑面积 ^{m²}	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)
137755.66	89610.00	71.00/15.00	40.00	149.9	48/3	1	0/1541	442/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 ^{m²}			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^{m²}	
计容积率建筑面积 9753 8.69 ^{m²}	地上	住宅建筑	77340	0	77340	架空绿化休闲	1606.87	
		文化活动室	2000	0	2000	消防避难空间	2529.3	
		社区管理用房	300	0	300	架空公共空间	2499.07	
		社区服务中心	400	0	400	城市公共通道	251.96	
		社区健康服务中心	1500	0	1500	架空停车	1041.49	
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		小型垃圾转运站	200	0	200			
		公共厕所	120	0	120			
		再生资源回收站	60	0	60			
		综合车站	6000	0	6000			
		物业服务用房	180	0	180			
		环卫工人休息室	10	0	10			
		合计	89610	0	89610	合计	7928.69	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	5171.45					
		共用停车库	35045.52					
		合计	40216.97					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90 ^{m²}		占总量比例	
户数		944 户(其中保障性住房 0 户)			944 户		100%	
建筑面积		77340 ^{m²} (其中保障性住房 0 ^{m²})			77340 ^{m²}		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">本次申报新建建筑 1 栋, 具体 1 栋一、二、四单元均 48 层, 三单元 32 层。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及时向建设主管部门报告, 并采取必要的防范措施。本项目配建的社区管理用房、便民服务站(社区服务中心)、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、综合车站、再生资源回收站、小型垃圾转运站、公共厕所及环卫工人休息室严格按照收单意见落实。本地块规划停车位 29 个, 实际本地块与规划二路下方 2#地下空间[宗地号 G05417-0059(2)]、光敏路下方 3#地下空间[宗地号 G05417-0059(1)]、景岭路下方 4#地下空间[宗地号 G05417-0059(3)]共落实停车位 1541 个(含非机动车位 71 个), 其中包含配套的凤凰九里恒苑(宗地号 G05417-0058)的 713 个车位; 1541 个停车位中包含无障碍车位 31 个, 充电桩车位 463 个, 宗地配建地上自行车位 442 个(含充电车位 89 个)。本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥70%要求, 须同步规划设计、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要求, 其中超高层建筑满足三星要求; 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; 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; 建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。该地块涉及地质灾害易发区, 须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。本项目已落实 1040 平方米的公共开放空间和 482.38 平方米公共架空连廊, 并保证 24 小时免费对所有市民开放, 落实了 4100 平方米的社区体育休闲场地。建设单位应严格落实项目质监及消防安全方面的要求。地块已预留与光敏路下方 3#地下空间[宗地号 G05417-0059(1)]、规划二路下方 2#地下空间[宗地号 G05417-0059(1)]及景岭路下方 4#地下空间[宗地号 G05417-0059(3)]、景岭路下方 4#地下空间[宗地号 G05417-0059(3)]的接口, 预留跨景岭路连接东侧地块公共架空连廊的接口, 用地红线外部分需另行报建。建设单位须严格落实《平湖街道凤凰工业园城市更新单元项目声环境影响评估报告》(编制单位: 深圳地环生态科技有限公司)中提出的建设项目需实施的噪声污染防治措施。							
验线记录								