

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0131337 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 12 月 12 日

项目编号: JZ20221948

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 12 月 12 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	城铭家园			用地位置	龙岗区平湖街道山厦社区山厦路与香山路交会处			
宗地编码	440307601001GB00727			宗地号	G04207-0173			
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)G011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			地字第 440307202300270 号/无					
分期建设项目子项名		1 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)
171010.64	113570.00	39.97/11.78	40.00	148.45	47/4	1	11/1188	417/0
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 1200 71.53 m ²	地上	住宅建筑	100872	0	100872	架空绿化休闲	2822.37	
		商业建筑	1641.5	0	1641.5	消防避难空间	3679.16	
		文化活动中心	6695.42	0	6695.42			
		物业服务用房	228	0	228			
	合计		109436.92	0	109436.92	合计	6501.53	
	地下	商业	2828.5	0	2828.5			
		文化活动中心	1304.58	0	1304.58			
		合计	4133.08	0	4133.08			
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	架空绿化休闲			1445.2			
		公用设备用房			4655.73			
		共用停车库			44838.18			
		合计			50939.11			
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		1144 户 (其中保障性住房 0 户)			968 户		84.62%	
建筑面积		100872 m ² (其中保障性住房 0 m ²)			79891.34 m ²		79.2%	
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 1 栋，具体为 1 栋一、二、三、四单元为住宅 47 层，1 栋五单元为文化活动中心 5 层。 2、本项目内移交政府的文化活动中心 (建筑面积 8000 平方米) 应严格按照主管单位意见落实。 3、本项目规划机动车停车位 1199 个，其中：地上 11 个，地下 1188 个[其中：社会停车位 100 个(含充电桩车位 30 个)、无障碍车位 24 个、微型停车位 80 个、充电桩车位 360 个]，剩余车位全部预留充电设施建设安装条件；自行车车位 417 个(全部为地上，含电动自行车充电位 84 个)。 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；项目应当按照要求实施装配式建筑；项目应按照《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；建筑高度应满足用规及樟坑径机场限高相关要求。 5、本项目已按规划落实社区体育活动场地(占地面积 1200 平方米)、公共开放空间(占地面积 4900 平方米)及地面公共人行通道；并按规划预留连接城启家园(O2-04 地块，宗地号：G04207-0171)的地下连通(车行通道)通道接口。 6、本项目已落实古井保护范围内地下空间不予开发；建设单位在项目施工过程中，对古井保护范围内应当采取有效的避让和保护措施。 7、本项目内公共开放空间(占地面积 4900 平方米)、地面公共人行通道需面向所有市民 24 小时免费开放。 8、建设单位应严格落实《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								