

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

2022 年 04 月 20 日

项目编号: JZ20211695

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 04 月 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市特发衡佳房地产投资有限公司							
项目名称		特发香阅四季园			用地位置		龙岗区南湾南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧		
宗地编码		440307603005GB00223			宗地号		G06301-0416		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）2174 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202100102					
分期建设项目子项名		特发香阅四季园			选址意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）	
87314.99	61512.00	35.00/25.00	40.00	97.50	31/3	3	/666	71/114	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑面积 62009.29㎡	地上	住宅建筑	54170	0	54170	架空绿化休闲	497.29		
		邮政所	100	0	100				
		物业服务用房	118	0	118				
		社区老年人日间照料中心	1000	0	1000				
		幼儿园	1600	0	1600				
		商业建筑	4524	0	4524				
		合计	61512	0	61512	合计	497.29		
	地下								
合计									
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	22927.64						
		公用设备用房	2291.02						
		架空公共空间	87.04						
		合计	25305.7						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		670 户（其中保障性住房 180 户）			612 户		91.34%		
建筑面积		54170㎡（其中保障性住房 13572㎡）			47007.84㎡		86.78%		
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		一、本次申请新建建筑 3 栋（1 栋商业 2F；2 栋一单元安居型商品房 31F、二单元全年期自持租赁住房 30F，三单元、四单元普通商品房 30F；3 栋幼儿园 3F），总建筑面积 87314.99 平方米，计容积率建筑面积 62009.29 平方米（计规定容积率建筑面积 61512 平方米，地上核增 497.29 平方米），不计容积率建筑面积 25305.7 平方米（共用停车库 22927.64 平方米，设备用房 2291.02 平方米，架空公共空间 87.04 平方米）。其中，计规定容积率建筑面积具体为普通商品房 29098 平方米（2 栋三、四单元）、安居型商品房 13572 平方米（2 栋一单元）、全年期自持租赁住房 11500 平方米（2 栋二单元），商业 4524 平方米，幼儿园 1600 平方米（用地面积 1800 平方米，班数 6 个），社区老年人日间照料中心 1000 平方米，邮政所 100 平方米，物业服务用房 118 平方米。 二、机动车泊车位 666 辆（全地下，含充电桩停车位 200 个）；自行车泊车位 185 个（地上 71 辆，地下 114 辆）。 三、公共开放空间（东南侧 645㎡）等须 24 小时无条件对市民开放。 四、绿色建筑设计、海绵城市、装配式建筑设计须严格按照设计文件实施（海绵城市满足雨水年径流总控质量≥68%）无障碍设计须满足相关规定要求。 五、项目位于崩塌、滑坡地质灾害易发区。应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初期阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。							
验线记录									