

深规划资源建许字 BA-2023-0015 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 02 月 17 日

项目编号: JZ20230034

重要提示

- 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 2024 年 02 月 17 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		深圳融华置地投资有限公司							
项目名称		新城华苑				用地位置		宝安区沙井国际会展城片区	
宗地编码		440306602027GB00443				宗地号		A301-0591	
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）1042 号及其补充合同				土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202300097					
分期建设项目子项名		04-01 地块（二期）				选址意见书		无	
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）	
65979.36	64928.23	25.25/12.60	30.00	98.44	33/	2	/	/	
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 6597 9.36m²	地上	住宅建筑	61959.72	0	61959.72	架空绿化休闲	1051.13		
		商业建筑	2790.51	0	2790.51				
		物业服务用房	178	0	178				
		合计	64928.23	0	64928.23	合计	1051.13		
	地下								
		合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积								
	合计								
本期住宅户型比例		总量				户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数		832 户（其中保障性住房 832 户）				832 户		100%	
建筑面积		61959.72m²（其中保障性住房 61959.72m²）				61959.72m²		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、用地单位应将本证（复印件）及核准的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到 55%的目标，应满足绿色建筑相关要求，绿色建筑专篇中等级为深圳银级，应按要求实施装配式建筑，并满足《深圳市装配式建筑评分规则》；3、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，地块间设置的地下连通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接，并以最终审批结果为准；4、建设高度须符合机场航空限高要求（民航深圳局函[2021]6 号）；5、本项目涉及地铁保护区，请严格按地铁部门相关意见执行，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实；6、宗地规划停车位共 2800 辆，停车位地块间共同使用，其中 KF02-15(04-01)地块内停车位 813 辆（充电车位 244 辆），KF02-20(04-02)地块内停车位 1385 辆（充电车位 416 辆），充电车位不少于 30%，剩余车位应全部预留充电安装条件；7、A301-0591 宗地内的公共配套设施、规划道路及宗地相邻的 A301-0592 宗地的公园绿地应与首期居住项目同步建设、竣工及投入使用；8、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用；9、本项目子项名采用《宝安区沙井街道 A301-0575 宗地规划设计条件》地块命名，对应《深圳冰雪文旅城详细规划》应为 KF02-15 地块；10、因宗地 A301-0575 分宗,原已核发的《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 BA-2021-0049 号）、及其总平面图作废，重新核发本证及总平面图，原已核准的其他图纸继续有效；11、本项目已于 2021 年办理建设工程验线。								
验线记录									