

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

《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

2021年05月13日



项目编号: JZ20160261

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 2022 年 05 月 13 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		深圳市泉信投资发展有限公司						
项目名称		信义君御山汇珑花园			用地位	龙岗区坂田石背路北侧		
宗地编码		440307602006GB00471			宗地号	G03407-0180		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）2056 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号		LG-2019-0037						
分期建设项目子项名		1-8 栋			选址意见书			
设计文件单位		筑博设计股份有限公司			文件编号		S19-SZ0074	
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)
232278.18	157730.00	31.64/16.78	40.02	150.00	45/3	8	24/1576	0/510
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 164613.0 7m ²	地上	住宅建筑	151960	0	151960	架空绿化休闲		5864.57
		商业建筑	2000	0	2000	消防避难空间		1018.5
		物业服务用房	320	0	320			
		文化活动室	1000	0	1000			
		社区老年人日 间照料中心	750	0	750			
		社区健康服务 中心	1000	0	1000			
		充电站	700	0	700			
		合计	157730	0	157730	合计	6883.07	
不计容 容积率 建筑面积	地下 核增 建筑 面积	合计						
		公用设备用房				7227.98		
		共用停车库				60437.13		
	合计					67665.11		
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		1682 户（其中保障性住房 0 户）			1682 户		100%	
建筑面积		151813.92m ² （其中保障性住房			151813.92m 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	1、本次申报新建建筑 8 栋住宅（1、8 栋 45 层，2~7 栋 32 层），总建筑面积 232278.18 平方米，其中计容建筑面积 164613.07 平方米（地上规定 157730、地上核增 6883.07），地上规定具体为：住宅 151960 平方米（含无障碍电梯 12.15、消防控制室 133.93）、商业 2000 平方米、物业服务用房 320 平方米、社区老年人日间照料中心 750 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米、公共充电站 700 平方米；地上核增具体为：架空绿化休闲 5864.57 平方米、消防避难空间 1018.50 平方米。不计容建筑面积 67665.11 平方米（停车库 60437.13 平方米，公用设备房 7227.98 平方米）。规定建筑面积具体为：1 栋 26333.53 平方米，其中住宅 25060.67 平方米、商业 272.86 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米；2 栋 17958.93 平方米，其中住宅 17356.25 平方米（含无障碍电梯 12.15）、商业 602.68 平方米；3 栋 19116.23 平方米，其中住宅 17241.77 平方米、商业 1124.46 平方米、老年人日间照料中心 750 平方米；4 栋 17100.16 平方米，其中住宅 16780.16 平方米、物业服务用房 320 平方米；5 栋 16780.16 平方米（住宅）；6 栋 16780.16（住宅）；7 栋 16780.16 平方米（住宅）；8 栋 26880.67 平方米，其中住宅 25180.67 平方米（含消防控制室 133.93）、公共充电站 700 平方米、文化活动室 1000 平方米。 2、机动车停车位 1600（地上 24/地下 1576，含地下充电桩 480），自行车停车位 510（地下）。公共开放空间 1640 平方米（24 小时免费向所有市民开放）。 3、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计须严格按照设计文件实施；无障碍设计、节能设计等需满足相关规定要求。 4、用地位于地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除灾害影响，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收。 5、用地进入平南铁路预可研方案、33 号线规划控制区 4662.7 平方米，该范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入；进入深惠城际、33 号线规划控制预警区 17547.21 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入深惠城际、33 号线规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 6、用地涉及非林业部门管理的乔木林 2219.18 平方米，需到区城市管理和综合执法局核查是否涉及城市道路绿地。							
验线记录								