

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0130 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

2022 年 12 月 19 日

项目编号: JZ20221216

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 2023 年 12 月 19 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	深圳越泰房地产开发有限公司							
项目名称	瑞樾府			用地位置	宝安区新安街道宝源南路与玉律路交汇处			
宗地编码	440306008004GB00165			宗地号	A003-0434			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)1012号及补充合同一			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202200158/无							
分期建设项目子项名	瑞樾府			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)
79816.10	53440.00	30.59/16.37	25.01	99.60	32/3	2	23/637	198/0
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 54420.36 m ²	地上	住宅建筑	50330	0	50330	架空绿化休闲	980.36	
		物业服务用房	110	0	110			
		社区老人日间照料中心	1500	0	1500			
		商业建筑	1500	0	1500			
	合计	53440	0	53440	合计	980.36		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			22858.19			
		公用设备用房			2537.55			
		合计			25395.74			
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	586 户 (其中保障性住房 280 户)			526 户	89.76%			
建筑面积	50330 m ² (其中保障性住房 15100 m ²)			41810 m ²	83.07%			
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《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、住宅建筑面积(单位:平方米)中含普通商品住宅 35230、无偿移交政府的保障性租赁住房 5040、企业自持的保障性租赁住房 10060。普通商品房户型比例满足国家及深圳市有关政策要求。 3、用地西北侧商业二层屋顶设置有 450 平方米社区体育活动场地,其中局部设置于二层架空绿化休闲空间,建成后供公众使用。 4、本项目按规划要求设置 660 个停车位,其中自用停车位 360 个(位于地下一、二、三层),社会公共停车位 300 个(其中地上停车位 23 个,地下停车位 277 个位于地下一、二、三层),自用停车位与社会公共停车位均按照不少于 30%的要求设置充电桩,同时其余车位预留充电桩安装条件。 5、本项目位于地面沉降地质灾害易发区,须按照地质灾害危险评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 6、车行出入口设计应另行报批,并以正式审批意见为准。 7、应落实海绵城市建设相关要求,本地块年径流总量控制率达 60%;应落实《深圳市经济特区绿色建筑条例》的相关要求,本地块绿色建筑自评等级为国家二星级;应满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 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。							
验线记录								