

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 DG-2023-0001 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 03 月 10 日

项目编号: JZ20200045

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 03 月 10 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	深圳市吉创房地产开发有限公司								
项目名称	鹏美花园			用地位置	大鹏新区葵涌办事处葵新社区				
宗地编码	440307401003GB00389			宗地号	G15111-8004				
土地使用权出让合同书		深地合字(2021)D004号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202110027						
分期建设项目子项名		鹏美花园			选址意见书				
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)	
163239.52	116740.00	40.00/18.70	40.00	99.85	33/3	4	2/1068	/	
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 118536.55 ^{m²}	地上	住宅建筑	108855.86	0	108855.86	架空绿化休闲	1676.59		
		物业服务用房	334	0	334	架空停车	119.96		
		社区老年人日间照料中心	750	0	750				
		幼儿园	1800	0	1800				
		商业建筑	1500	0	1500				
		公交首末站	1500.14	0	1500.14				
		文化活动室	1000	0	1000				
		社区健康服务中心	1000	0	1000				
	合计	116740	0	116740	合计	1796.55			
	地下								
合计									
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	3620.93						
		共用停车库	41006.32						
		其他	75.72						
		合计	44702.97						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90 ^{m²}		占总量比例		
户数		1378 户(其中保障性住房 488 户)			1378 户		100%		
建筑面积		108855.86 ^{m²} (其中保障性住房 30575 ^{m²})			108855.86 ^{m²}		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. 车行出入口位置及宽度仅为示意，应另行报批，并以正式审批意见为准。 2. 住宅建筑面积 108855.86 ^{m²} ，其中保障性住房 30575 ^{m²} 、消防控制室 68.32 ^{m²} 、人防报警间 12 ^{m²} 、岗亭 4.62 ^{m²} 、公共梯间 31.47 ^{m²} 、地下室烟井 52.95 ^{m²} 、地下室风井 34.04 ^{m²} 。 3. 其他建筑功能为地下核增空间出首层地面的风井。 4. 公交首末站实际管理使用面积 1686.76 ^{m²} ，其中规定建筑面积 1500.14 ^{m²} ，新增管理使用面积 186.62 ^{m²} (含架空停车 119.96 ^{m²} 、露天管理使用面积 66.66 ^{m²})。新增的管理区域后续应无偿提供公交首末站管理、使用。 5. 方案设计海绵专篇自评评价符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计海绵专篇事中事后监管第三方技术审查意见(如有)，加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 6. 方案设计绿色建筑专篇的绿色建筑自评结论为国家二星级。 7. 该项目应当按照相关规定的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。								
验线记录									