

深规划资源建许字 LA-2023-0010 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 23 日

项目编号: JZ20220310

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 03 月 23 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		深圳市黄金台项目开发有限公司							
项目名称		迎玺花园			用地位置		龙华区民治街道辖区		
宗地编码		440309406008GB00182			宗地号		A806-0397		
土地使用权出让合同书		深地合字(1995) 4109 号之补充协议三			土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202300116					
分期建设项目子项名		迎玺花园一期			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)	
133853. 47	75441. 61	18. 48/9. 25	40. 01	154. 80	47/2	1	0/1510	0/451	
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 7824 2. 91m²	地上	住宅建筑	70073. 23	0	70073. 23	架空绿化休闲	1405. 61		
		商业建筑	3128. 38	0	3128. 38	消防避难空间	1395. 69		
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500				
		社区服务中心	400	0	400				
		物业服务用房	340	0	340				
		合计	75441. 61	0	75441. 61	合计	2801. 3		
	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	6375. 87						
		共用停车库	49234. 69						
		合计	55610. 56						
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		644 户（其中保障性住房 0 户）			615 户		95. 5%		
建筑面积		70073. 23m²（其中保障性住房 0m²）			66143. 44m²		94. 39%		
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）应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内；（2）海绵城市专篇结论显示年径流总量可达控制率 68%的目标；（3）本期装配式设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求；（4）本期绿色建筑专篇结论显示满足国家二星级标准；（5）本宗地已设置公共空间 2263 平方米，应 24 小时对外开放；（6）本宗地已设置 1400 平方米社区体育场地；（7）本期地下室包括半地下 1 层、地下 1 层；（8）道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；（9）用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；（10）该宗地进入轨道 27 号线规划控制预警区 1882. 7 平方米，该宗地围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 27 号线规划控制区。请市住建局在办理《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；（11）该宗地涉及城市次高压燃气管道，应按照《规划设计要点批复表》（LA202300038）及主管部门和运营单位的意见落实；（12）本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，请按照生态环境部门相关要求落实。（13）本宗地若涉及古树名木，应按相关规定落实保护工作。							
验线记录									