

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GM-2020-0039 (改 1)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 07 月 11 日

项目编号: JZ20161675

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 07 月 11 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	深圳市光明人才安居有限公司								
项目名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）	用地位置	光明区新湖街道圳美大道以北、圳新路以西						
宗地编码	440306203002GB00211			宗地号	A524-0024				
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）7041 号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			GM-2019-0019						
分期建设项目子项名		1 栋、6 栋			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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）	
86442.00	59241.00	28.68/11.52	40.00	142.50	47/3	2	/670	188/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 61620.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	54957	0	54957	架空绿化休闲	1803		
		商业建筑	4284	0	4284	消防避难空间	576		
		合计	59241	0	59241	合计	2379		
	地下								
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积	公用设备用房			1915			
			共用停车库			22779			
			其他			128			
			合计			24822			
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		564 户（其中保障性住房 564 户）			302 户		53.55%		
建筑面积		54927m <sup>2</sup> （其中保障性住房 54927m <sup>2</sup> ）			25423m <sup>2</sup>		46.29%		
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. 建筑物命名、永久路口的开设及跨越市政道路的连通部分另行申报。 2. 应处理好与市政道路及荔山公园的竖向衔接，避免出现较大高差。 3. 本项目报建文件中已编制绿色建筑专篇、装配式建筑专篇等相关内容，后续应报相关主管部门审批。 4. 海绵城市专篇自评符合海绵城市管控要求，下一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。 5. 须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 6. 本证根据《深圳市社会投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第 329 号），本证及总平面图须在项目现场公布。 7. 以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（深规土许 GM-2019-0019 号）等有关规定执行。 8. 原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 GM-2020-0039 号）收回作废。 9. 本次变更涉及 37 张图纸，修改 36 张，新增 1 张，设计时间为 2023 年 3 月，出图版号为 B。具体修改后的图纸图号为：JF-00g~JF-08g、JF-11g~JF-16g、JF-18g~JF-23g、JF-31g~JF-36g、JF-39g~JF-40g、JF-48g~JF-53g、JF-56g，新增图纸图号为：JF-57。								
验线记录									