

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112023GG0009348 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 09 月 06 日

项目编号: JZ20190248-1

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 09 月 06 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	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深铁瑞城（三期）			用地位置	光明区凤凰街道，光侨路以北、东长路以东、科裕路以西			
宗地编码	440306205002GB00384			宗地号	A608-0173			
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）7003 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202000009/无							
分期建设项目子项名	25 栋			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）
212087.00	169764.00	6.05/1.98	1.50	159.85	51/2	1	0/277	154/1039
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 181975.00 m ²	地上	住宅建筑	151944	0	151944	架空绿化休闲	4080	
		商业建筑	17670	0	17670	架空停车	413	
		邮政所	150	0	150	城市公共通道	979	
						架空公共空间	2312	
						消防避难空间	4427	
	合计	169764	0	169764	合计	12211		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	24410					
		公用设备用房	5702					
		合计	30112					
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	2492 户（其中保障性住房 1736 户）			2492 户	100%			
建筑面积	151944m ² （其中保障性住房 76527m ² ）			151944m 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	<ol style="list-style-type: none">该项目分四期建设，本证所载为三期建设内容（本期项目住宅指标含只租不售人才房 26527 平方米，公共租赁住房 50000 平方米，其余为普通商品房），三、四期同步建设、同步验收，停车位本宗地共有。本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决，无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边既有无障碍设施相衔接。应按规定办理路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。项目已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，其各项自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求，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第三方技术审查意见（如有），加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。项目年径流总量控制率不应低于 70%，本项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，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。该地块进入 6 号线轨道安全保护区 188520.43 平方米。须严格按照《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]光明-6-设计-4 号）相关要求做好设计、施工等相关工作。有关要求，请住建部门在办理《建设工程规划许可证》时支持落实。地块附近涉及危险化学品库，应按安全生产相关规定做好安全保护工作。本证须在项目现场公布，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》（地字第 440311202000009 号）等有关规定执行。							
验线记录								