

建字第 4403062023GG0021385 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 04 日

项目编号: JZ20230034

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 09 月 04 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		深圳融华置地投资有限公司							
项目名称		新城华苑			用地位置		宝安区沙井街道国际会展中心城片区		
宗地编码		440306602027GB00443			宗地号		A301-0591		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）1042 及其补充合同			土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号			440306202300097						
分期建设项目子项名		04-03 地块(人才房)			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）	
87690.44	65249.00	29.12/11.75	30.00	98.44	33/2	3	0/602	/	
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 6629 4.15m²	地上	住宅建筑	63862	0	63862	架空绿化休闲		1045.15	
		商业建筑	1287	0	1287				
		物业服务用房	100	0	100				
		合计	65249	0	65249	合计		1045.15	
	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	2060.84						
		共用停车库	19335.45						
		合计	21396.29						
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		700 户（其中保障性住房 700 户）			576 户		82.29%		
建筑面积		63862m²（其中保障性住房 63862m²）			48999m²		76.73%		
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、用地单位应将本证（复印件）及核准的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到 62%的目标，应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，该项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；3、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，共用路口应取得变电站运营单位同意意见，并以最终审批结果为准；4、建设高度须符合机场航空限高要求（民航深圳局函[2021]6 号）；5、本项目涉及地铁保护区，请严格按地铁部门相关意见执行，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实；6、宗地规划停车位共 2800 辆，停车位地块间共同使用，其中 KF02-15(04-01)地块内停车位 813 辆（充电车位 244 辆），KF02-20(04-02)地块内停车位 1385 辆（充电车位 416 辆），KF02-29(04-03)地块内停车位 602 辆（充电车位 181 辆）充电车位不少于 30%，剩余车位应全部预留充电安装条件；7、A301-0591 宗地内的公共配套设施、规划道路及宗地相邻的 A301-0592 宗地的公园绿地应与首期居住项目同步建设、竣工及投入使用；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、本项目子项名采用《宝安区沙井街道 A301-0575 宗地规划设计条件》地块命名，对应《深圳冰雪文旅城详细规划》应为 KF02-29 地块；10、KF02-29 地块配建 290 平方米物业服务用房（其中 100 平方米计入物业服务用房指标，190 平方米计入住宅指标）；11、地块间设置的地下连通道应充分预留市政管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。								
验线记录									