

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112023GG0010311 (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 09 月 12 日

项目编号: JZ20221236

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 12 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	深圳市光明特发置地有限公司								
项目名称	学府朗园			用地位置	光明区公明街道,志康路与公明炮台路交汇处西南侧				
宗地编码	440311201001GB00841			宗地号	A642-0506				
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)7007号及补充合同			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202200150								
分期建设项目子项名	1~3 栋			选址意见书					
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)	
151784.00	105190.00	40.00/25.00	40.00	149.45	48/2	3	85.4/999.6	400/0	
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 114567.00m ²	地上	住宅建筑	95100	0	95100	架空绿化休闲	3055		
		物业服务用房	200	0	200	架空停车	3540		
		商业	3000	0	3000	消防避难空间	2556		
		幼儿园	4100	0	4100	架空公共空间	226		
		社区菜市场	1000	0	1000				
		公共厕所	120	0	120				
		公交首末站	1500	0	1500				
		邮政设施	150	0	150				
		环卫工人休息室	20	0	20				
		合计	105190	0	105190	合计	9377		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	4898						
		共用停车库	32319						
		合计	37217						
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	924 户(其中保障性住房 132 户)			792 户	85.71%				
建筑面积	95100m ² (其中保障性住房 9510m ²)			76157m ²	80.08%				
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	<p>1.本期项目住宅套内保障性租赁住房 9510 平方米,其余为普通商品房。</p> <p>2.本项目应做好与周边道路衔接,市政道路应先行建设,避免形成交通孤岛。所有工程措施均应在红线内解决,无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,并与周边既有市政设施衔接。</p> <p>3.下一阶段应依据配套设施主管部门和消防主管部门要求进一步优化公共空间、社区体育活动场地在布局及功能设计方面的合理性和安全性,满足消防使用要求,避免消防登高场地和消防车道产生功能上的相互影响。</p> <p>4.应按规定办理机动车出入口开设手续,车行出入口以路口许可为准,后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等衔接问题,应及时向主管部门反馈并妥善解决。</p> <p>5.绿色建筑、装配式建筑等应符合主管部门审查。</p> <p>6.本项目年径流总量控制率目标为 70%;本项目已提交海绵城市设计专题,符合海绵城市管控要求,下一阶段应进行施工图审查,施工图审查单位应结合方案设计及施工图审查第三方技术审查意见(如有),加强对项目海绵城市相关内容的审查。</p> <p>7.本项目进入轨道交通控制保护区总面积为 5046.56 平方米,其中进入 13 号线二期工程(北段)轨道交通保护区 5046.56 平方米,在后续建设过程中,应加强对配合轨道交通运营单位的规划建设工作。</p> <p>8.本项目在建设过程中应严格落实交通影响专项评价。</p> <p>9.生活垃圾分类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,下一阶段应依据主管部门审查。</p> <p>10.本证根据《深圳市社会投资建设项目报建备案办法》(市政府第 329 号令)核发,本证及总平面图在项目建设期间有效。</p> <p>11.本证在项目规划公示、本证申领阶段,工程建设和规划条件,已由中核设计有限公司《建设工程规划许可证》(地字第 440311202200150 号)等有关文件执行。</p> <p>12.原《建设工程规划许可证》(深规划报建字第 08 2023-0013 号)作废。</p> <p>13.本次变更涉及总平面图,其中修改内容:新增 2 套,本次变更图面设计时间为 2023 年 8 月,具体修改后的图面编号为:0-AF-SF01(修)、0-AF-FF01(修)、0-AF-FF02(修)、1-AF-FF01(修)、1-AF-EL01(修)、1-AF-EL02(修)、1-AF-SC01(修)、2-AF-FF01(修)、2-AF-EL01(修)、2-AF-EL02(修)、2-AF-SC01(修)、3-AF-FF01(修)、3-AF-EL01(修)、3-AF-EL02(修)、3-AF-SC01(修)、4-AF-FF01(修)、4-AF-FF02(修)、4-AF-EL01(修)、4-AF-EL02(修)、4-AF-SC01(修)、5-AF-FF01(修)、5-AF-FF02(修)、5-AF-EL01(修)、5-AF-EL02(修)、5-AF-SC01(修)、6-AF-FF01(修)、6-AF-FF02(修)、6-AF-EL01(修)、6-AF-EL02(修)、6-AF-SC01(修)、7-AF-FF01(修)、7-AF-FF02(修)、7-AF-EL01(修)、7-AF-EL02(修)、7-AF-SC01(修)、8-AF-FF01(修)、8-AF-FF02(修)、8-AF-EL01(修)、8-AF-EL02(修)、8-AF-SC01(修)、9-AF-FF01(修)、9-AF-FF02(修)、9-AF-EL01(修)、9-AF-EL02(修)、9-AF-SC01(修)、10-AF-FF01(修)、10-AF-FF02(修)、10-AF-EL01(修)、10-AF-EL02(修)、10-AF-SC01(修)、11-AF-FF01(修)、11-AF-FF02(修)、11-AF-EL01(修)、11-AF-EL02(修)、11-AF-SC01(修)、12-AF-FF01(修)、12-AF-FF02(修)、12-AF-EL01(修)、12-AF-EL02(修)、12-AF-SC01(修)、13-AF-FF01(修)、13-AF-FF02(修)、13-AF-EL01(修)、13-AF-EL02(修)、13-AF-SC01(修)、14-AF-FF01(修)、14-AF-FF02(修)、14-AF-EL01(修)、14-AF-EL02(修)、14-AF-SC01(修)、15-AF-FF01(修)、15-AF-FF02(修)、15-AF-EL01(修)、15-AF-EL02(修)、15-AF-SC01(修)、16-AF-FF01(修)、16-AF-FF02(修)、16-AF-EL01(修)、16-AF-EL02(修)、16-AF-SC01(修)、17-AF-FF01(修)、17-AF-FF02(修)、17-AF-EL01(修)、17-AF-EL02(修)、17-AF-SC01(修)、18-AF-FF01(修)、18-AF-FF02(修)、18-AF-EL01(修)、18-AF-EL02(修)、18-AF-SC01(修)、19-AF-FF01(修)、19-AF-FF02(修)、19-AF-EL01(修)、19-AF-EL02(修)、19-AF-SC01(修)、20-AF-FF01(修)、20-AF-FF02(修)、20-AF-EL01(修)、20-AF-EL02(修)、20-AF-SC01(修)、21-AF-FF01(修)、21-AF-FF02(修)、21-AF-EL01(修)、21-AF-EL02(修)、21-AF-SC01(修)、22-AF-FF01(修)、22-AF-FF02(修)、22-AF-EL01(修)、22-AF-EL02(修)、22-AF-SC01(修)、23-AF-FF01(修)、23-AF-FF02(修)、23-AF-EL01(修)、23-AF-EL02(修)、23-AF-SC01(修)、24-AF-FF01(修)、24-AF-FF02(修)、24-AF-EL01(修)、24-AF-EL02(修)、24-AF-SC01(修)、25-AF-FF01(修)、25-AF-FF02(修)、25-AF-EL01(修)、25-AF-EL02(修)、25-AF-SC01(修)、26-AF-FF01(修)、26-AF-FF02(修)、26-AF-EL01(修)、26-AF-EL02(修)、26-AF-SC01(修)、27-AF-FF01(修)、27-AF-FF02(修)、27-AF-EL01(修)、27-AF-EL02(修)、27-AF-SC01(修)、28-AF-FF01(修)、28-AF-FF02(修)、28-AF-EL01(修)、28-AF-EL02(修)、28-AF-SC01(修)、29-AF-FF01(修)、29-AF-FF02(修)、29-AF-EL01(修)、29-AF-EL02(修)、29-AF-SC01(修)、30-AF-FF01(修)、30-AF-FF02(修)、30-AF-EL01(修)、30-AF-EL02(修)、30-AF-SC01(修)、31-AF-FF01(修)、31-AF-FF02(修)、31-AF-EL01(修)、31-AF-EL02(修)、31-AF-SC01(修)、32-AF-FF01(修)、32-AF-FF02(修)、32-AF-EL01(修)、32-AF-EL02(修)、32-AF-SC01(修)、33-AF-FF01(修)、33-AF-FF02(修)、33-AF-EL01(修)、33-AF-EL02(修)、33-AF-SC01(修)、34-AF-FF01(修)、34-AF-FF02(修)、34-AF-EL01(修)、34-AF-EL02(修)、34-AF-SC01(修)、35-AF-FF01(修)、35-AF-FF02(修)、35-AF-EL01(修)、35-AF-EL02(修)、35-AF-SC01(修)、36-AF-FF01(修)、36-AF-FF02(修)、36-AF-EL01(修)、36-AF-EL02(修)、36-AF-SC01(修)、37-AF-FF01(修)、37-AF-FF02(修)、37-AF-EL01(修)、37-AF-EL02(修)、37-AF-SC01(修)、38-AF-FF01(修)、38-AF-FF02(修)、38-AF-EL01(修)、38-AF-EL02(修)、38-AF-SC01(修)、39-AF-FF01(修)、39-AF-FF02(修)、39-AF-EL01(修)、39-AF-EL02(修)、39-AF-SC01(修)、40-AF-FF01(修)、40-AF-FF02(修)、40-AF-EL01(修)、40-AF-EL02(修)、40-AF-SC01(修)、41-AF-FF01(修)、41-AF-FF02(修)、41-AF-EL01(修)、41-AF-EL02(修)、41-AF-SC01(修)、42-AF-FF01(修)、42-AF-FF02(修)、42-AF-EL01(修)、42-AF-EL02(修)、42-AF-SC01(修)、43-AF-FF01(修)、43-AF-FF02(修)、43-AF-EL01(修)、43-AF-EL02(修)、43-AF-SC01(修)、44-AF-FF01(修)、44-AF-FF02(修)、44-AF-EL01(修)、44-AF-EL02(修)、44-AF-SC01(修)、45-AF-FF01(修)、45-AF-FF02(修)、45-AF-EL01(修)、45-AF-EL02(修)、45-AF-SC01(修)、46-AF-FF01(修)、46-AF-FF02(修)、46-AF-EL01(修)、46-AF-EL02(修)、46-AF-SC01(修)、47-AF-FF01(修)、47-AF-FF02(修)、47-AF-EL01(修)、47-AF-EL02(修)、47-AF-SC01(修)、48-AF-FF01(修)、48-AF-FF02(修)、48-AF-EL01(修)、48-AF-EL02(修)、48-AF-SC01(修)、49-AF-FF01(修)、49-AF-FF02(修)、49-AF-EL01(修)、49-AF-EL02(修)、49-AF-SC01(修)、50-AF-FF01(修)、50-AF-FF02(修)、50-AF-EL01(修)、50-AF-EL02(修)、50-AF-SC01(修)、51-AF-FF01(修)、51-AF-FF02(修)、51-AF-EL01(修)、51-AF-EL02(修)、51-AF-SC01(修)、52-AF-FF01(修)、52-AF-FF02(修)、52-AF-EL01(修)、52-AF-EL02(修)、52-AF-SC01(修)、53-AF-FF01(修)、53-AF-FF02(修)、53-AF-EL01(修)、53-AF-EL02(修)、53-AF-SC01(修)、54-AF-FF01(修)、54-AF-FF02(修)、54-AF-EL01(修)、54-AF-EL02(修)、54-AF-SC01(修)、55-AF-FF01(修)、55-AF-FF02(修)、55-AF-EL01(修)、55-AF-EL02(修)、55-AF-SC01(修)、56-AF-FF01(修)、56-AF-FF02(修)、56-AF-EL01(修)、56-AF-EL02(修)、56-AF-SC01(修)、57-AF-FF01(修)、57-AF-FF02(修)、57-AF-EL01(修)、57-AF-EL02(修)、57-AF-SC01(修)、58-AF-FF01(修)、58-AF-FF02(修)、58-AF-EL01(修)、58-AF-EL02(修)、58-AF-SC01(修)、59-AF-FF01(修)、59-AF-FF02(修)、59-AF-EL01(修)、59-AF-EL02(修)、59-AF-SC01(修)、60-AF-FF01(修)、60-AF-FF02(修)、60-AF-EL01(修)、60-AF-EL02(修)、60-AF-SC01(修)、61-AF-FF01(修)、61-AF-FF02(修)、61-AF-EL01(修)、61-AF-EL02(修)、61-AF-SC01(修)、62-AF-FF01(修)、62-AF-FF02(修)、62-AF-EL01(修)、62-AF-EL02(修)、62-AF-SC01(修)、63-AF-FF01(修)、63-AF-FF02(修)、63-AF-EL01(修)、63-AF-EL02(修)、63-AF-SC01(修)、64-AF-FF01(修)、64-AF-FF02(修)、64-AF-EL01(修)、64-AF-EL02(修)、64-AF-SC01(修)、65-AF-FF01(修)、65-AF-FF02(修)、65-AF-EL01(修)、65-AF-EL02(修)、65-AF-SC01(修)、66-AF-FF01(修)、66-AF-FF02(修)、66-AF-EL01(修)、66-AF-EL02(修)、66-AF-SC01(修)、67-AF-FF01(修)、67-AF-FF02(修)、67-AF-EL01(修)、67-AF-EL02(修)、67-AF-SC01(修)、68-AF-FF01(修)、68-AF-FF02(修)、68-AF-EL01(修)、68-AF-EL02(修)、68-AF-SC01(修)、69-AF-FF01(修)、69-AF-FF02(修)、69-AF-EL01(修)、69-AF-EL02(修)、69-AF-SC01(修)、70-AF-FF01(修)、70-AF-FF02(修)、70-AF-EL01(修)、70-AF-EL02(修)、70-AF-SC01(修)、71-AF-FF01(修)、71-AF-FF02(修)、71-AF-EL01(修)、71-AF-EL02(修)、71-AF-SC01(修)、72-AF-FF01(修)、72-AF-FF02(修)、72-AF-EL01(修)、72-AF-EL02(修)、72-AF-SC01(修)、73-AF-FF01(修)、73-AF-FF02(修)、73-AF-EL01(修)、73-AF-EL02(修)、73-AF-SC01(修)、74-AF-FF01(修)、74-AF-FF02(修)、74-AF-EL01(修)、74-AF-EL02(修)、74-AF-SC01(修)、75-AF-FF01(修)、75-AF-FF02(修)、75-AF-EL01(修)、75-AF-EL02(修)、75-AF-SC01(修)、76-AF-FF01(修)、76-AF-FF02(修)、76-AF-EL01(修)、76-AF-EL02(修)、76-AF-SC01(修)、77-AF-FF01(修)、77-AF-FF02(修)、77-AF-EL01(修)、77-AF-EL02(修)、77-AF-SC01(修)、78-AF-FF01(修)、78-AF-FF02(修)、78-AF-EL01(修)、78-AF-EL02(修)、78-AF-SC01(修)、79-AF-FF01(修)、79-AF-FF02(修)、79-AF-EL01(修)、79-AF-EL02(修)、79-AF-SC01(修)、80-AF-FF01(修)、80-AF-FF02(修)、80-AF-EL01(修)、80-AF-EL02(修)、80-AF-SC01(修)、81-AF-FF01(修)、81-AF-FF02(修)、81-AF-EL01(修)、81-AF-EL02(修)、81-AF-SC01(修)、82-AF-FF01(修)、82-AF-FF02(修)、82-AF-EL01(修)、82-AF-EL02(修)、82-AF-SC01(修)、83-AF-FF01(修)、83-AF-FF02(修)、83-AF-EL01(修)、83-AF-EL02(修)、83-AF-SC01(修)、84-AF-FF01(修)、84-AF-FF02(修)、84-AF-EL01(修)、84-AF-EL02(修)、84-AF-SC01(修)、85-AF-FF01(修)、85-AF-FF02(修)、85-AF-EL01(修)、85-AF-EL02(修)、85-AF-SC01(修)、86-AF-FF01(修)、86-AF-FF02(修)、86-AF-EL01(修)、86-AF-EL02(修)、86-AF-SC01(修)、87-AF-FF01(修)、87-AF-FF02(修)、87-AF-EL01(修)、87-AF-EL02(修)、87-AF-SC01(修)、88-AF-FF01(修)、88-AF-FF02(修)、88-AF-EL01(修)、88-AF-EL02(修)、88-AF-SC01(修)、89-AF-FF01(修)、89-AF-FF02(修)、89-AF-EL01(修)、89-AF-EL02(修)、89-AF-SC01(修)、90-AF-FF01(修)、90-AF-FF02(修)、90-AF-EL01(修)、90-AF-EL02(修)、90-AF-SC01(修)、91-AF-FF01(修)、91-AF-FF02(修)、91-AF-EL01(修)、91-AF-EL02(修)、91-AF-SC01(修)、92-AF-FF01(修)、92-AF-FF02(修)、92-AF-EL01(修)、92-AF-EL02(修)、92-AF-SC01(修)、93-AF-FF01(修)、93-AF-FF02(修)、93-AF-EL01(修)、93-AF-EL02(修)、93-AF-SC01(修)、94-AF-FF01(修)、94-AF-FF02(修)、94-AF-EL01(修)、94-AF-EL02(修)、94-AF-SC01(修)、95-AF-FF01(修)、95-AF-FF02(修)、95-AF-EL01(修)、95-AF-EL02(修)、95-AF-SC01(修)、96-AF-FF01(修)、96-AF-FF02(修)、96-AF-EL01(修)、96-AF-EL02(修)、96-AF-SC01(修)、97-AF-FF01(修)、97-AF-FF02(修)、97-AF-EL01(修)、97-AF-EL02(修)、97-AF-SC01(修)、98-AF-FF01(修)、98-AF-FF02(修)、98-AF-EL01(修)、98-AF-EL02(修)、98-AF-SC01(修)、99-AF-FF01(修)、99-AF-FF02(修)、99-AF-EL01(修)、99-AF-EL02(修)、99-AF-SC01(修)、100-AF-FF01(修)、100-AF-FF02(修)、100-AF-EL01(修)、100-AF-EL02(修)、100-AF-SC01(修)。</p>								
验线记录									