

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092023GG0022391 (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 27 日

项目编号: JZ20220310

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 27 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 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)
134511.53	75441.61	29.99/10.84	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 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 78850.20m ²	地上	住宅建筑	70073.23	0	70073.23	架空绿化休闲	2047.86	
		商业建筑	3128.38	0	3128.38	消防避难空间	1360.73	
		物业服务用房	340	0	340			
		社区服务中心	400	0	400			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
	合计	75441.61	0	75441.61	合计	3408.59		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			6413.93			
		共用停车库			49247.4			
		合计			55661.33			
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	644 户 (其中保障性住房 0 户)			615 户	95.5%			
建筑面积	70073.23m ² (其中保障性住房 0m ²)			66143.44m ²	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 平方米社区体育活动场地；(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。请市住建部门在办理《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。(14) 原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LA-2023-0010 号)收回作废，原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用，不同之处以云线圈注为准。							
验线记录								