

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0090396 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 12 月 25 日

项目编号: JZ20131171-2

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 12 月 25 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		深圳市宝祥源投资发展有限公司							
项目名称		风格城事花园（03-01 地块）（一期）			用地位置		南山区桃源街道珠光一路与珠光四路交叉口西侧 03-01 地块		
宗地编码		440305002002GB00540			宗地号		T402-0126		
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）N002 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			地字第 4403052023YG0001317 号						
分期建设项目子项名		风格城事花园（03-01 地块）（一期）			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）	
79641.77	42335.19	38.98/10.51	40.04	135.9	43/3	2	/623	/	
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 4564 0.25m²	地上	住宅建筑	37237.18	0	37237.18	消防避难空间	1416.5		
		商业建筑	430.01	0	430.01	架空绿化休闲	1212.68		
		公寓式办公建筑（商务公寓）	4047	0	4047	风雨连廊	675.88		
		邮政设施	100	0	100				
		物业服务用房	129	0	129				
		其他	392	0	392				
		合计	42335.19	0	42335.19	合计	3305.06		
	地下								
		合计							
	不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	29546.32					
公用设备用房			3783.2						
架空公共空间			672						
合计			34001.52						
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		448 户（其中保障性住房 0 户）			338 户		75.45%		
建筑面积		55939m²（其中保障性住房 0m²）			40323.76m²		72.09%		
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、T402-0126 宗地一期共建建筑物 2 栋，其中：2 栋超高层建筑（其中：1 栋 A 座住宅 135.9 米，43 层；1 栋 B 座 C 座 23.35 米，7 层；5 栋 132.75 米，42 层），项目最终建筑高度应满足消防救援能力要求，具体以消防审批主管部门意见为准。 2、面积指标中“其他”指“商业文化设施”，共 392m²。 3、本项目停车位 623 辆（含 03-02 地块捐赠车位 70 辆）；新建停车位充电桩配置比例不低于 50%，其余车位应 100%预留充电桩建设安装条件。 4、本地块（03-01 地块）与 03-02 地块通过地下公共行通道连通，按整体停车单元考虑。项目后期应无条件配合公共行通道建设。公共行通道实施完成后，应确保其行通道及出入口公共性。 5、本项目已按要求设置不少于 1000m²公共开放空间。 6、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 7、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于 68%。 8、该项目建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级要求。 9、本项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市建设等设施应纳入项目总体方案，并征求相关主管部门意见为准。 10、项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。 11、除回迁安置房外，其余商品住房套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%。户型比例允许在本城市更新单元一期 A 项目（03-01 地块，03-02 地块）内进行平衡。 12、除 24 小时对外开放的部分外，其他核增建筑供宗地业主共用。 13、应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公告。								
验线记录									