

深 圳 市

建字第 4403062024GG0040415 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

2024 年 02 月 26 日

项目编号: JZ20220120-2

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 2025 年 02 月 26 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		深圳市沙井蚝一股份合作公司，深圳市沙井蚝二股份合作公司，深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司，深圳市沙井蚝三股份合作公司，深圳市沙井蚝四股份合作公司							
项目名称		珈誉未来花园 16 栋及 13-01 地块地下室			用地位置		宝安区新桥街道宝安大道东侧		
宗地编码		440306605008GB00370			宗地号		A308-0133		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）1008 号及其补充合同			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440306202300095 号					
分期建设项目子项名		16 栋及 13-01 地块地下室			选址意见书		无		
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）	
185453. 47	110089. 72	/		144. 95	47/3	1	0/1720	/	
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 115675. 18m²		地上	住宅建筑	77000	0	77000	架空绿化休闲	5242. 38	
			商业	2584. 49	0	2584. 49	消防避难空间	343. 08	
			办公建筑	19008. 23	0	19008. 23			
			物业服务用房	340	0	340			
			文化活动中心	6707	0	6707			
			公交首末站	4300	0	4300			
			邮政所	150	0	150			
		合计	110089. 72	0	110089. 72	合计	5585. 46		
		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	63337. 89					
			公用设备用房	6440. 4					
			合计	69778. 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		1030 户（其中保障性住房 1030 户）			1030 户		0%		
建筑面积		77000m²（其中保障性住房 77000m²）			77000m²		0%		
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		<div>1. 用地单位应将本《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布。</div> <div>2. 建筑覆盖率按宗地统筹设计，绿化覆盖率按地块统筹设计。</div> <div>3. 本地块住宅全部为公共住房，商业含母婴室 45 平方米，本地块设置社区体育活动场地面积 3000 平方米。</div> <div>4. 及A308-0133宗地内含《立新水库北地区》法定图则》的 04-10、13-01、13-02、12-01-01 四个地块，本证位于 13-01 地块，13-01 地块的公共配套设施应在本地块内率先建成和验收。</div> <div>5. 停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电桩安装条件。</div> <div>6. 设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求。</div> <div>7. 车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准；本地块预留与 13-02 地块的地下联通接口，联通通道另行报批。</div> <div>8. 本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率应≥70%；本地块绿色建筑应落实《深圳市经济特区绿色建筑条例》的相关要求，超高层塔楼不得低于国家三星绿色建筑标准，其余均不得低于国家二星级绿色建筑标准；应落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</div> <div>9. 该宗地涉及轨道 30 号线规划控制区（1265. 29 平方米）及规划控制区预警区（9340. 51 平方米），本项目基坑支护工程及后续开发建设中严格按照我市关于远期规划轨道控制相关文件要求实施，相关建筑物及围护结构锚索禁止侵入 30 号线规划控制区。请在住建局/在小项后续手续时给予支持落实。</div> <div>10. 应按照《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》的要求，将本次审定图纸征求消防救援机构意见，确保与我区消防救援能力相匹配。</div> <div>11. 新建建设项目应当按照标准配备建设生活垃圾分类设施，配套设施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。</div> <div>12. 本项目位于现状燃气次高压管道建议安全评估范围，相关建设须满足国家相关法律法规及标准规范的要求执行，请按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2 号）落实相关工作。</div> <div>13. 原建设工程规划许可证（BA-2023-0080）及其附件作废，以本次核准设计文件为准。</div>							
验线记录									