

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0060414 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 03 月 18 日

项目编号： SZ20230212

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 2025 年 03 月 18 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	深圳市凤凰股份合作公司							
项目名称	岭尚雅居	用地位置	宝安区福永街道					
宗地编码	440306001010GB00160	宗地号	A221-0215					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)1110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 440306202300120 号							
分期建设项目子项名	1、2、3、4 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)
122243.20	72968.00	21.92/	40.00	78.5	25/3	4	0/800	/
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 7528 4.94m ²	地上	住宅建筑	71673	0	71673	架空绿化休闲	2316.94	
		物业服务用房	145	0	145			
		社区菜市场	500	0	500			
		社区管理用房	250	0	250			
		便民服务站	400	0	400			
		合计	72968	0	72968	合计	2316.94	
	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	44072.84					
		公用设备用房	2885.42					
		合计	46958.26					
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	798 户 (其中回迁住房 798 户)			0 户	0%			
建筑面积	71673m ² (其中回迁住房 71673m ²)			0m ²	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	<ol style="list-style-type: none">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)在该用地现场对外公开位置张贴公布；本项目地下室现状已建，设计单位应仔细复核相关基础数据，并按《既有房屋安全检测鉴定报告》落实相关要求，在深化设计及建设过程中，须就建筑消防、质量安全问题严格按照规定办理检测、评估、报建、验收等相关手续，确保建筑安全；本项目涉及屋山水库保护范围、河道管理范围线及河道蓝线，建设方案应按水务管理有关规定办理手续；本项目住宅如转为商品住宅，应按国家、省、市有关住宅户型比例政策规定执行；本项目设计建、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(民航深圳局函[2024]7号)；本项目涉及轨道 30 号线规划控制预警区，其围护结构锚索等施工构件禁止侵入规划控制区。请住建部门在办理土石方、基坑支护、桩基础等施工许可手续时给予支持落实；本项目用地范围位于地质灾害易发区，应按照《地质灾害危险性评估报告》提出的地质灾害防治措施和建议，采取有效防范措施，确保工程施工和运行安全，其配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理施工许可时给予支持落实；本项目设置的 860 平方米公共开放空间应全天候无条件开放使用；本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本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；须落实无障碍设施、装配式建筑、建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定；本项目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设施安装条件；车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准；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。							
验线记录								