

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2022-0004 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



项目编号: JZ20211814

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 2023 年 04 月 07 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	深圳市鼎宏投资发展有限公司							
项目名称	融湖盛景花园	用地位置	龙岗区平湖街道辅岐路与辅城坳阳光路交叉东北侧					
宗地编码	440307601004GB00446	宗地号	G04215-0159					
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)G014号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202100117							
分期建设项目子项名称	2栋、3栋、4栋		选址意见书					
设计文件单位	中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司		文件编号		21-ZH-048			
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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)
176059.34	107925.29	30.00/25.00	40.00	99.20	33/2	3	6/1564	329/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 111102.03 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	100716.75	0	100716.75	架空绿化	848.4	
		商业建筑	6808.54	0	6808.54	架空休闲	1810.31	
		物业服务用房	400	0	400	架空车库(非机动车库)	518.03	
	合计	107925.29	0	107925.29	合计	3176.74		
地下	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房					6919.9	
		共用停车库					58037.41	
	合计						64957.31	
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例				
户数	913户(其中保障性住房0户)	542户		59.36%				
建筑面积	100716.75m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )	51732.48m <sup>2</sup>		51.36%				
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. 本次申报新建建筑3栋, 具体为: 2栋住宅一、二、三、四单元住宅32层、3栋住宅32层、4栋住宅一、二单元33层。总建筑面积176059.34平方米, 计容建筑面积111102.03平方米(其中地上规定107925.29平方米、地上核增3176.74平方米), 不计容建筑面积(全部为地下核增, 均计入4栋)64957.31平方米。地上规定面积具体为: 住宅100716.75平方米(含人防报警间10.72平方米), 商业6808.54平方米(含消防控制室87.65平方米), 物业服务用房400平方米(含业主委员会40.18平方米); 地上核增具体为: 架空绿化848.4平方米、架空休闲1810.31平方米, 架空车库(非机动车库)518.03平方米; 地下核增具体为: 公用设备用房6919.9平方米、共用停车库58037.41平方米。 2. 本项目1-4栋地下室连通共用。 3. 本宗地共计机动车停车位1600个, 其中地上36个, 地下1564个(含无障碍车位32个, 充电桩车位480个); 地上自行车车位630个。本次申报机动车停车位地下1564个(含无障碍车位32个, 充电桩车位480个)、地上6个, 地上自行车车位329个。 4. 项目落实的1500平方米公共开放空间和公共车行、人行通道, 须保证24小时免费对所有市民开放。 5. 项目绿色建筑满足国家二星级要求, 海绵城市设计满足年径流总量控制率大于70%要求。项目须按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑。							
验线记录								