

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2022-0008 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

2022 年 06 月 09 日

项目编号: JZ20211667

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 2023 年 06 月 09 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                              | 深圳市信懋投资发展有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |                     |          |                           |             |                     |                |
| 项目名称                              | 信义金御山居 2 栋、3 栋、4 栋、5 栋                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |                     | 用地位置     | 龙岗区园山街道保安社区广达路西侧          |             |                     |                |
| 宗地编码                              | 440307006002GB00649                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |                     | 宗地号      | G08215-0318               |             |                     |                |
| 土地使用权出让合同书                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 深地合字(2021)G009号                                     |                     | 土地预审文件文号 |                           |             |                     |                |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                     | 440307202100103     |          |                           |             |                     |                |
| 分期建设项目子项名                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2 栋、3 栋、4 栋、5 栋                                     |                     |          | 选址意见书                     |             |                     |                |
| 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) |
| 155299.26                         | 111430.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 40.00/25.00                                         | 40.00               | 169.15   | 53/4                      | 4           | 1030/0              | 60/500         |
| 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 115606.07 m <sup>2</sup> | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 住宅建筑                                                | 100580              | 0        | 100580                    | 架空绿化        | 2606.17             |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 商业建筑                                                | 2327                | 0        | 2327                      | 24 小时公共架空连廊 | 889.14              |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 物业服务用房                                              | 223                 | 0        | 223                       | 消防避难空间      | 680.76              |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 18 班幼儿园                                             | 4800                | 0        | 4800                      |             |                     |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 社区老年人日间照料中心                                         | 1500                | 0        | 1500                      |             |                     |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 社区健康服务中心                                            | 2000                | 0        | 2000                      |             |                     |                |
|                                   | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 111430                                              | 0                   | 111430   | 合计                        | 4176.07     |                     |                |
| 不计容积率建筑面积                         | 地下核增建筑面积                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 公用设备用房                                              |                     |          | 6554.68                   |             |                     |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 共用停车库                                               |                     |          | 33138.51                  |             |                     |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 合计                                                  |                     |          | 39693.19                  |             |                     |                |
| 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                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1485 户 (其中保障性住房 1090 户)                             |                     |          | 1485 户                    |             | 100%                |                |
| 建筑面积                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 100580m <sup>2</sup> (其中保障性住房 62230m <sup>2</sup> ) |                     |          | 100580m <sup>2</sup>      |             | 100%                |                |
| 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、本项目新建建筑 4 栋，其中 2 栋一单元商住楼 32 层、2 栋二单元商住楼 53 层、三栋商住楼 34 层、4 栋一单元、二单元公配住宅楼 33 层、5 栋幼儿园 3 层。<br>2、本项目须移交政府的公共配套设施[社区健康服务中心 2000 平方米、社区老年人日间照料中心 1500 平方米、18 班幼儿园(独立占地 5400 平方米) 4800 平方米]及 62230 平方米保障性住房应严格按照接收单位意见落实。<br>3、本项目内机动车位共有 1030 个，均位于地下(含无障碍车位 21 个、充电桩车位 309 个)；自行车位 560 个(地上 60 个、地下 500 个)。<br>4、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥68%要求、绿色建筑评价标识国家二星级要求；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施装配式建筑；建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。<br>5、本项目内 2130 平方米公共开放空间，须 24 小时免费向所有市民开放，并须在规划验收后签订土地使用权出让合同书补充协议前完成建设。<br>6、本项目内的公共架空连廊、公共自行车通道和公共人行通道(车行和人行通道合并设置，产权归政府)须保证 24 小时免费对所有市民开放，并与项目工程同步建设同步规划验收。<br>7、本项目已预留连接信义金御山居 6 栋(宗地号:G08215-0319)的公共架空连廊接口及盛义路下方空间接口，项目用地红线外部分需另行报建。 |                                                     |                     |          |                           |             |                     |                |
| 验线记录                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                     |                     |          |                           |             |                     |                |