

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2022-0011 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 24 日

项目编号: JZ20211913

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 24 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	深圳市信盛房地产开发有限公司							
项目名称	信义金御半山花园	用地位置	龙岗区布吉街道惠康路与中元路路口交汇处东南角					
宗地编码	440307603010GB00269	宗地号	G06314-0080					
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)G017号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440307202100130							
分期建设项目子项名	1 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)
175495.75	119260.00	50.00/25.00	40.00	140.98	32/2	1	185/678	459/
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 135381.37 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	82400	0	82400	架空绿化休闲	5563.97	
		商业建筑	2100	0	2100	消防避难空间	956.39	
		办公建筑	2300	0	2300	架空停车	9601.01	
		公交首末站	3200	0	3200			
		社区管理用房	250	0	250			
		物业服务用房	240	0	240			
		酒店	28070	0	28070			
	合计	118560	0	118560	合计	16121.37		
	地下	公共充电站	700	0	700			
		合计	700	0	700			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	5838.07					
		共用停车库	34276.31					
		合计	40114.38					
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	932 户 (其中保障性住房 260 户)		794 户		85.19%			
建筑面积	82400m <sup>2</sup> (其中保障性住房 14260m <sup>2</sup> )		65688.97m <sup>2</sup>		79.72%			
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、本宗地新建住宅、商业、办公、酒店建筑 1 栋，其中一、二单元均为住宅 32 层、三单元为住宅 29 层、四单元为住宅 27 层、五单元为住宅(公共租赁房)31 层、六单元为住宅 28 层、七单元为住宅 32 层、八单元为办公、酒店 32 层。 2、宗地内需移交的 3200 平方米的公交首末站、250 平方米的社区管理用房、700 平方米的公共充电站及 14260 平方米的公共租赁房，应严格按照接收单位意见落实。 本宗地共计机动车停车位 863 个，其中地上 185 个(含无障碍车位 12 个)，地下 678 个(含无障碍车位 6 个，充电桩车位 259 个)；自行车车位 459 个(均为地上)。 4、宗地内 1600 平方米的公共开放空间和 1000 平方米社区体育活动场地须 24 小时对所有市民开放，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。 5、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。 6、该地块涉及崩塌、滑坡地质灾害低易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。							
验线记录								