

深规划资源建许字 GG-2022-0020 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 08 月 30 日

项目编号: JZ20220387

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 08 月 30 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		深圳市银科投资有限公司						
项目名称		绿海山河逸居			用地位置		龙岗区园山街道水浸围路与水新路东北角	
宗地编码		440307007002GB00648			宗地号		G08304-0298	
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）G003 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202200167				
分期建设项目子项名		1 栋			选址意见书			
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）
117655. 57	88350. 00	64. 28/12. 45	40. 00	139. 10	43/2	1	0/590	400/
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 9276 3. 19m²	地上	住宅建筑	62940	0	62940	架空公共空间	1105. 97	
		物业服务用房	177	0	177	架空绿化休闲	924. 06	
		商业（含母婴室 41 平方米）	20473	0	20473	消防避难空间	2383. 16	
		配套设施	4760	0	4760			
		合计	88350	0	88350	合计	4413. 19	
	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	2959. 7					
		共用停车库	21932. 68					
		合计	24892. 38					
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		1018 户（其中保障性住房 1018 户）			1018 户		100%	
建筑面积		62940m²（其中保障性住房 62940m²）			62940m²		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、本项目申报新建建筑 1 栋（商住楼）共三个单元，其中一、二单元均 42 层，三单元 43 层。 2、本宗地共计地下机动停车位 590 个，其中普通车位 338 个（含无障碍车位 6 个、微型车位 29 个），充电桩车位 178 个（含无障碍车位 7 个、微型车位 8 个），机械停车位 58 个，货车位 8 个；自行车车位 400 个（均为地上）。 3、本项目配套设施包含 1500 平方米文化活动室、1500 平方米社区菜市场、70 平方米再生资源回收站、120 平方米公共厕所、390 平方米小型垃圾转运站、60 平方米公众移动基站及总通信机房、1100 平方米公共充电站、20 平方米环卫工人作息房。 4、本项目配建的文化活动室、再生资源回收站、公共厕所、小型垃圾转运站、公众移动基站及总通信机房、公共充电站、环卫工人作息房以及保障性住房应严格按照设施接受单位意见落实。 5、项目落实的 1350 平方米公共开放空间须保证 24 小时对所有市民开放。 6、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥68%要求，须同步规划设计、建设和验收；绿色建筑满足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》的要求实施装配式建筑；项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用；建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。 7、该地块涉及岩溶塌陷地质灾害低易发区，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								