

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

2022 年 10 月 18 日

项目编号: JZ20180239

- 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 10 月 18 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		深圳市华兴展房地产开发有限公司							
项目名称		天璞世纪雅园			用地位置		龙岗区坂田街道五和社区雅园路与五和大道交汇处		
宗地编码		440307602008GB00825			宗地号		G03211-0064		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）G007 号			土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202200178/无					
分期建设项目子项名		1 栋、2 栋			选址意见书		无		
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面 积㎡	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）	
158755.92	118970.00	40.93/24.90	40.00	149.95	47/4	2	0/694	391/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡	
计容积率建 筑面积 1254 37.60㎡	地上	住宅建筑	72000	0	72000	架空绿化休闲		3462.41	
		办公建筑	31023	0	31023	消防避难空间		2827.35	
		商业建筑	4030	0	4030	风雨连廊		177.84	
		物业服务用房	237	0	237				
		公共配套设施	10710	0	10710				
		合计	118000	0	118000	合计		6467.6	
	地下	商业	970	0	970				
		合计	970	0	970				
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	4406.12						
		共用停车库	27815.64						
		城市公共通道	963.25						
		架空绿化休闲	133.31						
		合计	33318.32						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		800 户（其中保障性住房 180 户）			676 户		84.5%		
建筑面积		72000㎡（其中保障性住房 13680㎡）			57824㎡		80.31%		
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 2 栋，其中 1 栋为公共配套设施、商业、住宅、办公楼（一单元、二单元为住宅 47 层，三单元为办公 34 层、四单元为出售型人才房 41 层，五单元为住宅 45 层）、2 栋为幼儿园 4 层。 2、本项目移交政府的 6 班幼儿园 2100 平方米（用地面积 1800 平方米）、社区警务室 50 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区健康服务中心 1500 平方米、文化活动室 1000 平方米、社区老年人日间照料中心 750 平方米、社区级公共配套用房 4610 平方米及出售型人才住房 13680 平方米，应严格按照接收单位意见落实。 3、本项目共计地下机动车停车位 694 个（含无障碍车位 14 个、充电桩车位 209 个），剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件：自行车车位 391 个（均为地上）。 4、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥70%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家三星级要求；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并满足《深圳市装配式建筑评分规则》；项目须按照《关于加快推进建筑信息建筑模型（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。 5、本项目内 680 平方米的公共开放空间、600 平方米的社区体育休闲活动场地、地下二层城市公共人行道、地面城市公共通道（车行+人行）等均须保证 24 小时对所有市民开放。 6、本项目用地进入深广中轴城际规划控制区 2496.74 平方米，该 2496.74 平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入；本用地进入深广中轴城际规划控制区 7488.33 平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入深广中轴城际规划控制区；请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 7、建设单位应严格落实中铁工程设计咨询集团有限公司编制的《坂田街道石化新村旧住宅区城市更新单元预留规划中轴城际通道可行性分析报告》提出的相关技术措施和建议。 8、本项目已预留连接地铁光雅园站和北侧学校的地下公共人行道接口；已预留连接项目东侧地块的二层架空连廊接口；项目用地红线外部分需另行报建。							
验线记录									