

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0105378 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

2023 年 11 月 14 日

项目编号: JZ20221947

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 2024 年 11 月 14 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	深圳市远盛业投资有限公司								
项目名称	城启家园	用地位置	龙岗区平湖街道山厦社区山厦路与昌元西路交会处						
宗地编码	440307601001GB00725	宗地号	G04207-0171						
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)G012	土地预审文件文号	无						
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 440307202300269 号/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)	
137510.30	99280.00	49.99/12.06	40.00	149.9	47/3	2	11/912	345/0	
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 1050 11.04m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	87221	0	87221	架空绿化休闲	2282.06		
		商业建筑	3160	0	3160	架空停车	280.02		
		幼儿园	2400	0	2400	消防避难空间	3168.96		
		社区健康服务中心	1600	0	1600				
		社区老年人日间照料中心	1600	0	1600				
		综合车站	3100	0	3100				
		物业服务用房	199	0	199				
		合计	99280	0	99280	合计	5731.04		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	391.36						
		公用设备用房	2702.93						
		共用停车库	29404.97						
		合计	32499.26						
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	1032 户(其中保障性住房 0 户)			1032 户		100%			
建筑面积	87221m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0m <sup>2</sup> )			87221m <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、本项目申报新建建筑 2 栋，其中 1 栋为商业、住宅楼(一单元、二单元、三单元、四单元均为住宅 47 层)、2 栋为幼儿园 3 层。 2、本项目移交政府的 9 班幼儿园 2400 平方米(占地面积 2700 平方米)、社区健康服务中心 1600 平方米、社区老年人日间照料中心 1600 平方米、综合车站 3100 平方米等公共配套设施应严格按照接收单位意见落实。 3、本项目规划机动车停车位 923 个，其中：地上 11 个、地下 912 个(含无障碍车位 19 个、充电桩车位 277 个、微型车位 60 个、机械车位 66 个)，剩余车位 100%全部预留充电设施建设安装条件；规划自行车(非机动车)车位 345 个(均为地上，含电动自行车充电车位 69 个)。 4、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥72%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑满足绿色建筑评价标识国家二星级，其中超高层建筑满足国家三星级要求；项目应当按照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；建筑高度应满足用规及樟坑径机场限高相关要求。 5、本项目已按规划要求落实社区体育休闲场地(占地面积 1200 平方米)；已按规划要求预留连接城铭家园(02-05 地块，宗地号：G04207-0173)的地下连通通道接口，用地红线外部分需另行报建。 6、本项目幼儿园地下空间开发应满足结构和消防安全。 7、本项目应落实古树名木保护范围内除必要的保护和展示设施外不得进行任何建设活动。建设单位在项目施工过程中，对古树名木及保护范围内应当采取有效的避让和保护措施。 8、建设单位应严格落实《平湖山厦旧村城市更新单元一期项目外环境噪声影响专项评价报告》(编制单位：深圳地环生态科技有限公司，报告编号：DHST-202306001)中提出的建设项目需实施的噪声污染防治措施。								
验线记录									