

用地单位		深圳市合正新南投资有限公司						
项目名称		合正新悦启园			用地地位	龙岗区平湖街道规划红朱岭路和隔圳西路交汇处		
宗地编码		440307601008GB00674			宗地号	G05425-1031		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）G005 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号		440307202100061						
分期建设项目子项名		1、2、3 栋			选址意见书			
设计文件单位		深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司			文件编号		H17050-3	
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	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）
91006.16	67280.00	40.00/25.0	40.00	128.12	41/3	3	/534	259/104
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建筑面积 68853.59 m ²	地上	住宅建筑	59375	0	59375	架空绿化休闲	233.66	
		商业建筑	3570	0	3570	消防避难空间	1255.32	
		幼儿园	2400	0	2400	架空停车	84.61	
		社区级公共配套（含微型消防站 300 平米）	1750	0	1750			
		物业服务用房（含业主委员会 20 平米）	185	0	185			
		合计	67280	0	67280	合计	1573.59	
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库（含非机动车库 315.33 平米）					19812.68	
		公用设备用房					2339.89	
		合计					22152.57	
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例	
户数		861 户（其中保障性住房 472 户）			759 户		88.15%	
建筑面积		59375m ² （其中保障性住房 21280m ² ）			45802.64m ²		77.14%	
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、本项目住宅建筑面积包含公共租赁住房 21280 平米和人防报警间 17 平米。 2、本项目需移交政府的公共配套设施幼儿园（占地面积 2700 平方米）、社区级公共配套用房及公共租赁住房，应严格按照接收单位意见落实。宗地内 700 平方米的公共开放空间，须保证 24 小时免费对所有市民开放。 3、本宗地机动车停车位 534 个（均为地下），其中充电桩车位 160 个，无障碍车位 11 个。公共充电桩停车位数量满足要求，所有车位预留充电桩建设安装条件。自行车车位 363 个（其中地上 259 个，地下 104 个）。本地块机动车泊位还应在新南小学片区城市更新单元一期 01-03 地块额外统筹配建 85 辆。 4、项目绿色建筑设计满足国家二星级标准，海绵城市设计满足年径流总量控制率≥68%要求；项目须按照《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。 5、项目涉及崩塌、滑坡地质灾害高易发区，须按危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收。 6、本地块已预留与 01-03 地块连通的地下通道接口，红线外部分需另行报建。						
验线记录								