

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403102023GG0007345 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 09 月 14 日

项目编号: JZ20151775-1

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 09 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	深圳市安和三号房地产开发有限公司								
项目名称	春和府			用地位置	坪山区坪山六联社区金碧路与沙湖路交汇处东南侧				
宗地编码	440310202003GB00269			宗地号	G11328-0047				
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)S001		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440310202300029						
分期建设项目子项名		春和府 01 地块			选址意见书				
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)	
50221.59	32140.00	50.00/25.00	30.00	135.2	40/4	1	0/339	36/141	
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 3421 5.95m ²		地上		住宅建筑	27060	0	27060	消防避难空间	1148.42
				商业建筑	3100	0	3100	架空绿化休闲	927.53
				办公建筑	1700	0	1700		
				配建的公共设施	280	0	280		
		合计		32140	0	32140	合计	2075.95	
不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积		共用停车库	11672.79				
				公用设备用房	4332.85				
				合计	16005.64				
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		340 户 (其中保障性住房 0 户)			340 户		100%		
建筑面积		27060m ² (其中保障性住房 0m ²)			27060m ²		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	一、本次申报新建建筑 1 栋，住宅(一栋 1 单元 40 层、一栋 2 单元 40 层)，地下室四层。二、住宅建筑面积 27060m ² (含住宅物业服务用房建筑面积 100m ² ，人防报警间 10m ²)；配建的公共设施为小型垃圾转运站建筑面积 280m ² (含再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房)。三、本项目套内建筑面积在 90m ² 以下的普通住房满足“9070”相关政策要求。四、本项目已提供绿色建筑设计专篇，设计目标为公建达到国家《绿色建筑评价标准》二星级要求，住宅达到国家《绿色建筑评价标准》三星级要求，下一步应按绿色建筑相关规定开展建设施工。五、本项目用地红线范围内配置 223 个机动车停车位，本项目地下停车库与市政道路下方地下停车库(G11328-0048-1 号宗地)互联互通、共同使用，该市政道路下方停车库(G11328-0048-1 号宗地)的 116 个停车位指标计入本宗地总车位指标内，即本项目配置的总机动车车位数为 339 个，其中 170 个车位为充电桩车位，占项目配置的总机动车车位数比例为 50.15%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。六、本项目已提交地质灾害危险性评估报告，下一步应按照该项目地质灾害危险性评估报告提出的防治措施和建议，采取有效防范措施，确保工程施工和运行安全。七、本项目已提供海绵城市专篇，年径流总量控制率大于 68%，下一步根据海绵办意见落实海绵城市建设工作。八、本项目已提交装配式建筑设计专篇，下一步根据住房和建设局意见落实装配式建筑建设工作。九、本项目已按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求提交 BIM 信息模型。十、用地单位应将本项目《建设工程规划许可证》、已核准的总平面图在项目现场张贴公布。								
验线记录									