

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 SG-2019-0003 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

2019年09月12日



项目编号: JZ20151866



用地单位	深圳市百佳利华投资有限公司			用地位置	坪山区坪山规划兰竹西路和龙坪路交汇处西南侧			
项目名称	佳华领悦广场		宗地编码	440307203003GB00333	宗地号	G11203-8132		
土地使用权出让合同书	深地合字[2018]S003号		建设用地规划许可证/规划要点函号	SG-2018-0003				
分期建设项目子项名称	/		设计文件单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司		选址意见书	文件编号	
出图时间	2019年01月		设计文件单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司		文件编号	SLM1533-20	
建筑覆盖率(一/二级)	绿化率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
59.01/24.05	40.01	2035.44/8220.50	142.20	43/4	12880.83	4	0/1060	0/458
本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m ²			
总建筑面积 12799.82 m ²	计容积率 建筑面积 144720.06m ²	计规定容 容积率建 筑面积 138720.00 m ²	地上	住宅建筑	71500	0	71500	
				商业建筑	28720	0	28720	
				旅馆或酒店	19000	0	19000	
				社区老年人日间照料中心	300	0	300	
				社区健康服务中心	600	0	600	
				便民服务站	400	0	400	
				社区管理用房	300	0	300	
				社区警务室	20	0	20	
				幼儿园	1600	0	1600	
				物业服务用房	280	0	280	
				合计	122720	0	122720	
				地下	商业	16000	0	16000
				合计	16000	0	16000	
				地上核增 建筑面积	架空绿化休闲		2567.38	
				城市公共通道		240.79		
消防避难空间		3191.89						
合计	6000.06							
地下核增 建筑面积	城市公共通道		1249.34					
共用停车库		57959.54						
公用设备用房		8588.39						
地下室风井		282.49						
合计	68079.76							
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		881户(其中保障性住房66户)		879户		99.77%		
建筑面积		71500m ² (其中保障性住房5440m ²)		71100m ²		99.44%		
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、本次申报新建建筑规定面积具体为: 1栋建筑层数39层,住宅规定面积17925m ² ,老年人日间照料中心300m ² ,社区健康服务中心600m ² ,便民服务站400m ² ,社区管理用房300m ² ,社区警务室20m ² ,2栋建筑层数41层,住宅规定面积18135m ² ,3栋建筑层数43层,A座住宅规定面积18120m ² ,物业服务用房280m ² ,B座住宅规定建筑面积17230m ² ,C座酒店规定建筑面积19000m ² ,裙房商业28270m ² ,4栋幼儿园建筑层数3层,幼儿园(占地1800m ²)规定建筑面积1600m ² 。二、本项目已取得深圳地铁建设集团有限公司的意见(深铁建设函[2019]247号),下一步建设过程中应严格按照深圳地铁集团意见开展建设工作。三、下一步应严格按照项目地质灾害危险性评估报告提出的防止措施和建议,采取有效防范措施,确保工程施工和运行安全。四、本项目绿色建筑设计及海绵城市相关材料经第三方技术单位审查合格,下一步建设过程中应严格按照绿色建筑及海绵城市建设相关规定开展本项目的建设,按照核准图纸中的附图深度、种植区域执行。五、本项目已预留的1403m ² 公共开放空间及400m ² 社区体育休闲场地,须24小时对外开放不得封闭。六、本项目住宅90平方米以下所占比例满足规划要求。七、本项目充电桩车位318辆,不低于总体车位的30%,剩余停车位应预留充电桩安装条件。八、须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。							
验线记录								
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2020年09月12日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。							