

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112023GG0022351 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

项目编号: JZ20231036

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 28 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	深圳市润宏房地产有限公司							
项目名称	润珑苑	用地位置	光明区凤凰规划东明大道以北，振发路以东					
宗地编码	440311201011GB01341	宗地号	A612-1334					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)M003号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202300218							
分期建设项目子项名	润珑苑	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)
328262.80	216740.00	29.70/15.09	40.09	149.25	49/4	7	2/2899	240/639
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 226484.00 m ²	地上	住宅建筑	204890	0	204890	架空绿化休闲	2879.9	
		商业建筑	3000	0	3000	架空停车	96.5	
		幼儿园	5100	0	5100	消防避难空间	6767.6	
		社区管理用房	300	0	300			
		社区警务室	50	0	50			
		便民服务站	600	0	600			
		其他	600	0	600			
	合计	214540	0	214540	合计	9744		
	地下	其他	2200	0	2200			
		合计	2200	0	2200			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	90304.6					
		公用设备用房	11474.2					
		合计	101778.8					
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	2796 户 (其中保障性住房 2796 户)		2796 户		100%			
建筑面积	204355.7 m ² (其中保障性住房 204355.7 m ²)		204355.7 m 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	1、地上规定功能中住宅含物业服务用房 410 平方米、商业含物业服务用房 100 平方米、其他为托育服务中心 600 平方米，地下规定建筑面积中其他为公共充电站 2200 平方米。 2、本项目机动车停车位含 2 辆幼儿园校车地上停车位，32 辆地下公共充电站车位和 2867 辆地下标准车位；2867 辆标准车位中含充电桩车位 861 辆，无障碍车位 58 辆。 3、海绵城市(年径流总量控制率不低于 70%)、绿色建筑、装配式建筑、无障碍设计、竖向设计及固存、节水等专篇内容应报相关主管部门审批，以各主管部门意见为准。 4、车行出入口须单独另行报批。 5、项目建成后，建设单位需将项目建筑物位置、高度等实测资料报深圳机场，深圳机场联系电话：净空管理科 23457135。 6、后续建设施工过程中如发现文物，应按照《中华人民共和国文物保护法》第三十二条实施。 7、本项目需按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，项目配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，并应报相关主管部门审批。 8、须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在项目现场公布。 9、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》、规划批准文件及相关技术规范等有关规定执行。							
验线记录								