

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112023GG0153343 (改 1) 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: JZ20170560



重要提示	<ol style="list-style-type: none">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 12 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	深圳市玉普森房地产开发有限公司							
项目名称	天泽玉河府			用地位置	光明区玉塘松白路与长圳路交汇处东北侧			
宗地编码	440306205005GB00253			宗地号	A607-0882			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)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	440311202100053							
分期建设项目子项名	天泽玉河府			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)
132820.00	91500.00	39.63/20.30	40.03	99.90	33/3	3	0/905	0/290
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 92887.00m ²	地上	住宅建筑	62110	0	62110	架空绿化休闲	1232	
		办公建筑	12856	0	12856	城市公共通道	155	
		商场或商店	3550	0	3550			
		旅馆或酒店	4894	0	4894			
		公共配套设施	8090	0	8090			
		合计	91500	0	91500	合计		1387
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	3043					
		共用停车库	36890					
		合计	39933					
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	577户(其中保障性住房0户)			463户	80.24%			
建筑面积	57760m ² (其中保障性住房0m ²)			42232m ²	73.12%			
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	<ol style="list-style-type: none">地上规定功能中住宅含保障性住房 4350 平方米,物业服务用房 125 平方米,商业含物业服务用房 100 平方米,酒店含物业服务用房 100 平方米,办公含物业服务用房 100 平方米,公共配套设施含 9 班幼儿园 2400 平方米(占地 2700 平方米)、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区服务中心 400 平方米、文化活动室 1000 平方米、社区健康服务中心 1500 平方米、社区老年人日间照料中心 1500 平方米、小型垃圾转运站 150 平方米、再生资源回收站 60 平方米、公共厕所 60 平方米、环卫工人作息房 20 平方米、小型消防站 150 平方米、党群服务中心 500 平方米。本项目共设计住宅 631 户(建筑面积 62110 平方米),其中保障性住房 54 户(建筑面积 4350 平方米),商品房 577 户(建筑面积 57760 平方米)。商品房中套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房 463 户(建筑面积 42232 平方米),套数占商品房总量的 80.24%(建筑面积占商品房总量的 73.12%)。本项目 905 辆机动车停车位中未包含幼儿园占地范围内的 2 辆校车车位,社区健康服务中心北侧的 2 辆临时救护车位。海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、消防、人防、节水等应报相关部门审批。车行出入口、用地红线外的公共架空连廊须单独另行报批。须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在现场公布。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。原建设工程规划许可证(MG-2022-0005)作废。							
验线记录								