

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112023GG0152316 (改 2) 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: GMJZ20122998

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 2025 年 05 月 22 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	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市凤凰塘尾股份合作公司							
项目名称	松茂御城雅苑二期	用地位置	光明区凤凰松白路与高墩南路交汇处					
宗地编码	440306201011GB00723	宗地号	A612-1285					
土地使用权出让合同书	深地合字(2015)78007号及增补协议		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	GM-2015-0021							
分期建设项目子项名	松茂御城雅苑二期	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)
207407.37	142430.00	40.00/18.00	40.00	105.90	32/2	2	361/1187	450/0
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 162155.66m ²	地上	住宅建筑	120250	0	120250	骑楼	816.65	
		商业建筑	12900	0	12900	架空停车	13629.67	
		配建的公共设施	8580	0	8580	架空绿化休闲	5279.34	
		合计	141730	0	141730	合计	19725.66	
	地下	市政设施	700	0	700			
		合计	700	0	700			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			41203.56			
		公用设备用房			4048.15			
		合计			45251.71			
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	1225 户		1061 户		86.61%			
建筑面积	119960m ²		97728.65m ²		81.47%			
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物业服务用房 290 平方米、回迁房 420 平方米,配套的公共设施包括 9 班幼儿园 2400 平方米(独立占地 2700 平方米)、社区健康服务中心 1000 平方米、居住小区级文化室 1500 平方米、社区居委会 100 平方米、社区警务室 30 平方米、社区服务中心 1500 平方米、社区肉菜市场 500 平方米、再生资源回收点 50 平方米、公交场站 1500 平方米。地下规定功能中的市政设施为公共充电站。本项目 1548 辆机动车停车位中含 200 辆社会公共停车位(位于地下 1 层),未包含幼儿园占地范围内的 2 辆校车车位、1 层公交首末站内的 6 辆大巴车位、地下 1 层公共充电站内的 8 个充电车位。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。车行出入口须单独另行报批。用地红线外的地上连廊须单独申报,须在规划验收前建成,确保与项目主体同步建设、同步竣工、同步使用。本地块进入 13 号线二期工程(北延)轨道安全保护区 569.78 平方米,该范围内禁止任何建筑物(含地上地下、包括围护结构锚索等施工措施构件)侵入。本地块进入 29 号线规划控制预警区 3648.61 平方米,该地块维护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 29 号线规划控制区。请住建局在办理《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。本项目于 2022 年 6 月 7 日办理建设工程开工验线并验线合格。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》(深规土许 GM-2015-0021 号)、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-2021-0007)、建设工程规划许可证[建字第 4403112023GG0152316 (改 1) 号]作废。							
验线记录								