

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112023GG0133325 (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

2023 年 11 月 17 日

项目编号: JZ20230451

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 11 月 17 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	润雅园			用地位置	光明区凤凰月亮路与塘荣路交叉口西北侧			
宗地编码	440311201012GB00418			宗地号	A613-0746			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)M010号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202200191							
分期建设项目子项名	1栋至4栋			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建 筑面积m <sup>2</sup>	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)
176882.25	120100.00	25.19/13.32	40.01	149.7	47/3	4	124/1173	363/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
计容积率建 筑面积 1310 65.43m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	109600	0	109600	消防避难空间	3634.85	
		商业建筑	1000	0	1000	架空绿化休闲	2663.1	
		非独立选址的幼儿园	7400	0	7400	架空停车	4354.99	
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	风雨连廊	312.49	
		其他	600	0	600			
	合计	120100	0	120100	合计	10965.43		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	5387.32					
		共用停车库	40429.5					
		合计	45816.82					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例			
户数	1091户(其中保障性住房0户)			921户	84.42%			
建筑面积	109380m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			86659.41m <sup>2</sup>	79.23%			
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	<p>1、地上规定功能中住宅含物业服务用房220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,本项目机动车停车位含微型停车位69辆(按每层折算成普通停车位后总数为47辆)。</p> <p>2、本次变更的图纸由筑博设计股份有限公司设计,共涉及109张图纸,具体为:图纸目录;T-AW-0001;总图GW-0001至GW-0003;地下室:D-AW-02001至D-AW-02003、D-AW-03001;裙房:Q-AW-02001至Q-AW-02003、Q-AW-03001、Q-AW-03002;1栋:1-AW-02001至1-AW-02012、1-AW-03001至1-AW-03004、1-AW-04001;2栋A、B座:2A、B-AW-02001至2A、B-AW-02015、2A、B-AW-03001至2A、B-AW-03008、2A、B-AW-04001,2A、B-AW-04002;2栋C座、3栋:2C、3-AW-02001至2C、3-AW-02020、2C、3-AW-03001至2C、3-AW-03008、2C、3-AW-04001,2C、3-AW-04002;4栋(幼儿园):4-AW-02001至4-AW-02005、4-AW-03001至4-AW-03004、4-AW-04001;核增专篇:T-AW-01001至T-AW-01011;绿化设计专篇:GW-0008至GW-0010。上述图纸变更的内容仅限云线图注部分,图纸的设计时间均为2023.09,出图版次均为R1版。</p> <p>3、本地块年径流总量控制率目标值为70%。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。</p> <p>4、车行出入口须单独另行报批。</p> <p>5、如在施工过程中发现文物,应依照《中华人民共和国文物保护法》的规定保护现场并上报当地文物行政部门。</p> <p>6、本项目需按地质灾害危险性评估报告的结论采取了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。</p> <p>7、本地块进入13号线二期工程(北延)轨道安全保护区,须采取相应的降噪减振措施。</p> <p>8、须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在现场公布。</p> <p>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。</p> <p>10、原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字MG-2023-0001号)作废。</p>							
验线记录								