

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0018348 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 09 月 06 日

项目编号: JZ20230374

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 06 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	深圳市巨源恒名房地产开发有限公司								
项目名称	盛境瑞府			用地位置	龙岗区园山街道				
宗地编码	440307006002GB00718			宗地号	G08217-0249				
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)G003号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202300268						
分期建设项目子项名		1栋、2栋、3栋幼儿园			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)	
131229.61	94700.00	34.20/13.24	40.00	149.99	47/3	3	0/766	293/0	
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 9801 5.42m ²	地上	住宅建筑	85600	0	85600	架空绿化休闲	1135.43		
		商业建筑	6510	0	6510	消防避难空间	2179.99		
		幼儿园	2400	0	2400				
		物业服务用房	190	0	190				
		合计	94700	0	94700	合计	3315.42		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	公用设备用房	3506.65						
		共用停车库	29630.66						
		其他	76.88						
		合计	33214.19						
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		848户(其中保障性住房0户)			760户		89.62%		
建筑面积		85600m ² (其中保障性住房0m ²)			72790m ²		85.04%		
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">本项目申报新建建筑3栋，具体为1栋一单元住宅41层、1栋二单元住宅31层、2栋一单元住宅47层、2栋二单元住宅47层、3栋幼儿园3层。本项目移交区政府的9班幼儿园2400平方米(占地面积2700平方米)，应严格按照接收单位意见落实。本项目共计机动车停车位(均为地下)766个(含充电桩车位230个、无障碍车位16个、微型车位53个，剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件)；自行车车位293个(含充电车位59个，均为地上)。本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥70%要求，需同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收；绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家二星级，其中超高层建筑满足国家三星级要求；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评分规则》；项目须按照《关于加快推进建筑信息建筑模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施BIM技术应用。本项目已落实1500平方米的社区体育活动场地及600平方米的社区儿童游戏场地。本项目已预留连接01-01地块的人行专有架空连廊接口(用地红线外部分需另行报建)。本项目内890平方米的公共开放空间须保证24小时对所有市民开放。本项目位于地质灾害易发区，须按《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，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工和同时验收。项目应严格落实《深圳市住房和建设局关于反馈园山街道保安窝肚旧村城市更新单元开发建设用地涉及加油站建设安评范围事宜意见的复函》《区应急管理局关于〈关于征求园山街道保安窝肚旧村城市更新单元开发建设用地涉及加油站建设安评范围事宜意见的函〉的复函》的相关要求。								
验线记录									