

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2020-0001 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: JZ20140748

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2021 年 04 月 03 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市景佳城市更新有限公司			用地位置	宝安区航城街道黄麻布社区			
项目名称	佳兆业樾伴山花园			宗地号	A127-0194			
宗地编码	440306002004GB00197			土地预审文件文号	无			
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)B025号			建设用地规划许可证/规划要点函号	BG-2019-0032			
分期建设项目子项名称	1栋住宅塔楼及商业裙楼, 2栋幼儿园			选址意见书	无			
设计文件单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			文件编号	19-BT-001			
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)
217461.74	146460.00	38.78/15.35	40.01	105.37	34/2	2	299/1391	/
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 164955.48m ²	地上	住宅建筑	136000	0	136000	架空绿化休闲	4210.97	
		商业建筑	4000	0	4000	架空停车	12923.13	
		公共配套设施	5760	0	5760	城市公共通道	1361.38	
		合计	145760	0	145760	合计	18495.48	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	地下公共充电站	700	0	700			
		合计	700	0	700			
地下核增建筑面积	共用停车库	公用设备用房					48450.64	
		人防楼梯间					4023.99	
		合计					31.63	
		合计					52506.26	
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	1454户(其中保障性住房户)		1368户	94.09%				
建筑面积	130500m ² (其中保障性住房 m ²)		119791.6m ²	91.79%				
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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。2、商业 4000 m ² [含物业服务用房 332 m ² (含微型消防站 40 m ²)], 公共配套设施 5760 m ² [含 9 班幼儿园 2400 m ² (占地 2700 m ²)、社区管理用房 250 m ² 、社区警务室 20 m ² 、便民服务站 400 m ² 、邮政所 100 m ² 、社区老年人日间照料中心 450 m ² 、小型垃圾转运站 200 m ² 、公共厕所 60 m ² 、再生资源回收站 60 m ² 、环卫工人作息房 20 m ² 、公交首末站 1800 m ²], 社区体育活动场地占地面积 1700 m ² 。3、停车位 1690 个, 其中地上停车位 299 个(含慢速充电桩 299 个)、地下停车位 1391 个(含慢速充电桩 208 个)。4、住宅(不含回迁房、保障房)小于 90 m ² 的户数比例为 94.09%, 建筑面积比例为 91.79%, 符合 90/70 户型比例及面积比例要求。5、建筑最高点海拔高度为 166.65 米, 符合机场净空控制 180 米的要求(详见深机安[2019]38 号)。6、公共通道-服务性车行通道、公共开放空间(广场), 需保证 24 小时对社会公众开放。7、海绵城市设计年径流总量控制率为 70%; 本地块地质灾害防治工程应与项目主体工程同步设计、施工、验收。8、位于准水源保护区内, 需按照《深圳经济特区饮用水源保护条例》相关规定开展建设。9、位于高压燃气管道 200 米范围内, 与高压燃气管道的安全间距控制在 6 米以上, 应当按照有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。							
验线记录								

深圳市宝安区城市更新和土地整备局

准予行政许可决定书

文号：e8-202000014

申请人（自然人）	姓名		身份证号码	
申请人（单位）	单位名称	深圳市景佳城市更新有限公司		
法定代表人	姓名		身份证号码	
委托代理人	姓名	赵敏	身份证号码	610124198705212422
住址	深圳市宝安区石岩街道水田工业区欣旺达电子股份有限公司 C 栋		联系电话	15118138442
			邮政编码	518000

深圳市景佳城市更新有限公司：

你（单位）于 2020 年 03 月 30 日向我局提出建设工程规划类许可证核发（建筑类）（城市更新项目）（建设工程规划许可证核发建筑类城市更新项目）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第 40 条规定，我局决定准予你（单位）行政许可。

发证日期：2020 年 04 月 03 日



附页：

准予核发《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 BG-2020-0001 号）及准予行政许可决定书（e8-202000014）。

行政许可决定的主要内容

其他告知事项

备注

对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585
 受理单位咨询电话：0755-85908590
 受理单位查询网址：www.szpl.gov.cn

市监察机关投诉电话：0755-82001985
 市监察机关网址：www.sz-jc.gov.cn