

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 SG-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



2020年07月01日

项目编号: JZ20140877-1



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 07 月 01 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	深圳市花样年房地产开发有限公司							
项目名称	坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目(一期)	用地位置	坪山区坪山东纵路与金碧路交汇处西南侧					
宗地编码	440307203006GB00535	宗地号	G11207-8027					
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)S002号及补1		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	SG-2019-0008							
分期建设项目子项名称	花样年旭辉好时光家园(04地块)	选址意见书						
设计文件单位	北京森磊源建筑规划设计有限公司		文件编号	SLY-SZ-20009				
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)
148315.02	102280.00	63.00/15.00	30.00	142.30	43/3	1	0/1112	394/0
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 106435.90 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	51080	0	51080	城市公共通道	587.66	
		商业建筑	30300.57	0	30300.57	骑楼	444.75	
						架空绿化休闲	1031.52	
		办公建筑	16200	0	16200	消防避难空间	1968.24	
					其他	123.73		
	合计	97580.57	0	97580.57	合计	4155.90		
地下	商业	4699.43	0	4699.43				
	合计	4699.43	0	4699.43				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑	公用设备用房					3318.27	
		共用停车库					38560.85	
	合计						41879.12	
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	555户(其中保障性住房户)		555户		100%			
建筑面积	50930m <sup>2</sup> (其中保障性住房m <sup>2</sup> )		50930m <sup>2</sup>		100%			
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	一、本次申报新建建筑1栋(A-D座)，地上最大层数43层、地下最大层数3层，总建筑面积148315.02平方米，其中计容建筑面积106435.90平方米[地上规定建筑面积97580.57平方米，具体包括住宅51080平方米(含物业管理用房150平方米)，商业30300.57平方米，办公16200平方米(含物业管理用房150平方米)；地上核增建筑面积4155.90平方米，具体包括城市公共通道587.66平方米，骑楼下方空间444.75平方米，架空绿化休闲1031.52平方米，消防避难空间1968.24平方米，其他(下地下室坡道)123.73平方米；地下规定建筑面积(地下一层商业)4699.43平方米]。不计容建筑面积41879.12平方米，[地下停车库38560.85平方米(其中用地红线内地下停车库34618.74平方米，规划大虹路下方地下停车库3942.11平方米)，地下设备用房3318.27平方米]。二、本项目已提供绿色建筑专篇，绿色建筑目标为国家《绿色建筑评价标准》一星级，下一步应按绿建相关规定开展建设施工。三、本项目已配置1112个停车位，其中334个充电桩车位，占比为30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。四、本项目已落实2690平方米的公共开放空间，并落实了沿大虹路一侧连续骑楼的规划要求，上述空间须24小时对公众开放，不得封闭。五、本项目住宅套内建筑面积90平方米以下的户型占比符合相关规定。六、下一步应按照该项目地质灾害危险性评估报告提出的防治措施和建议，采取有效防范措施，确保工程施工和运行安全。七、下一步应配合道路交通主管部门开展本地块与03地块(建设用地方案号:2019-00J-0002)商业裙房在二层以上跨规划大虹路连接的公共人行通道设计、建设等事宜。八、本项目已取得坪山区海绵城市建设工作领导小组办公室审核意见，下一步应严格落实海绵城市建设要求。九、须将本证、经核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公示。十、本项目涉及市政路地下空间出让的，按照用地规划许可及土地出让合同履行。							
验线记录								