

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2020-0002 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04月14日

项目编号: JZ20181210

- 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 14 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	深圳市承翰投资开发集团有限公司, 深圳市水围实业股份有限公司		
项目名称	湾尚庭玺家园	用地位置	福田区福田皇岗公园街与福强路交界处东北侧
宗地编码	440304008003CB00040	宗地号	B114-0084 (1)
土地使用出让合同书/建设工程规划许可证/规划要点函号	深地合字 (2018) F007 号	土地预审文件文号	无
分期建设项目子项名	湾尚庭玺家园	选址意见书	无
设计文件单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	文件编号	GC190196-1
总建筑面积 m ²	112001.0	地上核增建筑面积 m ²	72/175
计容积率建筑面积 m ²	68170.00	规定	40.18
建筑覆盖率 (一/二级)	55.00/14.0	核减	145.20
绿化覆盖率	40.18	合计	41/4
建筑最高高度 m	145.20	地上核增	0/611
最大层数 (地上/下)	41/4	建筑功能	1
栋数	1	机动车停车位 (地上/下)	0/611
非机动车停车位 (地上/下)	72/175	建筑功能	建筑功能
地上核增		建筑面积 m ²	
住宅建筑	50170	规定	50170
商业建筑	12000	核减	0
社区健康服务中心	1000	合计	50170
小型垃圾转运站	300	地上核增	0
公交首末站	1700	建筑功能	0
合计	65170	合计	1700
地上	65170	合计	65170
商业	3000	地上核增	0
合计	3000	建筑功能	0
地下	3000	合计	3000
公用设备用房		地上核增	0
架空绿化休闲		建筑功能	0
合计	3000	合计	3000
不计容积率建筑面积		地上核增	0
地下核增建筑面积		建筑功能	0
合计	33742	合计	33742
本期住宅户型比例		地上核增	0
户数	376 户 (其中保障性住房户)	建筑功能	0
建筑面积	50170m ² (其中保障性住房 m ²)	合计	3000
户型套内建筑面积 <90m ²	306 户	地上核增	0
占总量比例	81.38%	建筑功能	0
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;	合计	3694.7m ²
备注	1. 物业服务用房 136 m ² , 其中含业主委员会办公用房 48.8 m ² 。物业服务用房按规定其产权属本宗地内的全体业主所有。 2. 海绵城市设计专篇自评价符合年径流总量控制率目标不低于 65% 的海绵城市管控要求。	地上核增	73.64%
验线记录		合计	40121