

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2020-0007 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06月23日

项目编号: JZ20200950



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 06 月 23 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	湾尚骏玺家园			用地位置	福田区福田水围街与水围二街交界西南侧			
宗地编码	440304008003GB00039			宗地号	B114-0083			
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)F006号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	FG-2020-0003/无							
分期建设项目子项名	湾尚骏玺家园			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	GC190177			
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)
62383.20	38879.20	35.00/25.0	30.00	141.10	41/4	2	0/315	187/0
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 40354.20 m ²	地上	住宅建筑	23689.2	0	23689.2	城市公共通道	183	
		商业建筑	2500	0	2500	架空绿化休闲	935	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	2370	0	2370	消防避难空间	357	
		公共配套设施	10120	0	10120			
	合计	38679.2	0	38679.2	合计	1475		
	地下	片区汇聚机房	200	0	200			
	合计	200	0	200				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房					3986	
		共用停车库						18043
	合计						22029	
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	321户(其中保障性住房150户)		319户		99.38%			
建筑面积	23689.2m ² (其中保障性住房9640m ²)		23369m ²		98.65%			
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、地上规定建筑面积 38679.2 m ² ，其中：住宅 23689.2 m ² (含保障性住房 9640 m ² ，装配式奖励建筑面积 409.2 m ²)，商业 2500 m ² (含物业服务办公用房 100 m ²)，商务公寓(人才公寓) 2370 m ² ，公共配套设施 10120 m ² [含幼儿园 3000 m ² (占地 2700 m ²)、文化活动中心 5000 m ² 、便民服务站 400 m ² 、公共厕所 120 m ² 、党群服务中心 650 m ² 、社区级公共配套设施 950 m ²]。地下规定：片区汇聚机房 200 m ² 。 2、本项目套内建筑面积 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%(回迁安置房、保障性住房、人才公寓除外)。 3、物业服务办公用房 100 m ² ，其中含业主委员会办公用房 34.6 m ² 。物业服务办公用房产权归全体业主共有。 4、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。							
验线记录								