

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 SG-2021-0002 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



项目编号: JZ20131374-1

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 2022 年 11 月 22 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	深圳市心海腾隼投资发展有限公司							
项目名称	坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期	用地位置	坪山区马峦坪山区马峦街道坪环社区坪环路与规划三路交汇处					
宗地编码	440307203009GB00594	宗地号	G11208-8094					
土地使用权出让合同书	深地合字[2020]S003号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440310202000013							
分期建设项目子项名称	均田片区城市更新项目二期05地块(暂定名)	选址意见书						
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	文件编号	20150195					
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)
170050.53	121700.00	46.17/17.28	40.06	136.60	44/3	3	0/1044	400/0
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 128032.30 m ²	地上	住宅建筑	104300	0	104300	架空绿化休闲	4887.88	
		商业建筑	15100	0	15100	架空公共空间	98.45	
		社区管理用房	300	0	300	消防避难空间	1266.2	
		社区警务室	50	0	50	其他	79.77	
		社区菜市场	800	0	800			
		其他	1150	0	1150			
		合计	121700	0	121700	合计	6332.3	
	地下	合计						
不计容 容积率 建筑面积	地下核增 建筑 面积	共用停车库				36649.71		
		公用设备用房				5124.23		
		其他				244.29		
		合计				42018.23		
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	1058 户 (其中保障性住房 0 户)	950 户		89.79%				
建筑面积	104056.6m ² (其中保障性住房 0m ²)	78739.5m ²		75.67%				
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 3 栋（1 栋、2 栋、3 栋—四单元），总建筑面积 170050.53 平方米，其中计规定容积率建筑面积中的：住宅 104300 平方米（含 210 平方米物业服务用房），商业 15100 平方米（含 100 平方米物业服务用房），其他 1150 平方米（邮政所 100 平方米，便民服务站 400 平方米，党群服务中心 650 平方米）；地上核增建筑面积中的：其他建筑面积 79.77 平方米（地下室出地面风井 79.77 平方米）；不计容建筑面积中的：其他建筑面积 244.29 平方米（地下室楼梯 69.06 平方米，出地面车道 175.23 平方米）。二、本项目已取得公共服务设施接收单位（或主管部门）关于原则同意公共服务设施方案设计的意见。三、本项目已提供绿色建筑专篇，设计目标为达到国家绿色建筑一星级要求。四、用地单位已提交海绵城市设计专篇，并已取得深圳市广汇源环境水务有限公司的第三方审查意见，明确该项目年径流量 65% 的目标基本合理，径流组织基本合理。五、本项目已提供装配式建筑设计专篇，并按《深圳市装配式建筑评分规则》要求进行评分。六、本项目已提交地质灾害危险性评估报告，综合评估建设用地适宜性为基本适宜，后续工程施工中须按建议做好相关地质灾害防治措施。七、本项目已编制《坪山区马峦街道均田片区城市更新单元二期项目土壤环境调查和风险评估报告》，明确该地块不属于污染地块，并已在全国污染地块土壤环境管理系统完成备案。八、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。							
验线记录								