

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403102023GG0015372 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

2023 年 09 月 28 日

项目编号: JZ20151775-2

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 09 月 28 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市安和三号房地产开发有限公司							
项目名称	春和府			用地位置	坪山区坪山六联社区金碧路与沙湖路交汇处东南侧			
宗地编码	440310202003GB00270			宗地号	G11328-0048			
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)S002号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440310202300028					
分期建设项目子项名		春和府			选址意见书			
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)
196765.75	129710.00	65.00/25.00	30.00	148	45/4	3	0/1340	175/565
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137107.82m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	94960	0	94960	消防避难空间	4158.96	
		商业建筑	22760	0	22760	架空绿化休闲	2593.35	
		办公建筑	2300	0	2300	风雨连廊	306.6	
		幼儿园	3150	0	3150	其他	338.91	
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		社区警务室	50	0	50			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		社区管理用房	300	0	300			
		文化活动室	1390	0	1390			
		配建的公共设施	1200	0	1200			
	合计	129010	0	129010	合计	7397.82		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	其他	700	0	700			
		共用停车库				54031.87		
		公用设备用房				5626.06		
合计					59657.93			
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		1116户(其中保障性住房0户)			1079户		96.68%	
建筑面积		94960m <sup>2</sup> (其中保障性住房0m <sup>2</sup> )			90499.94m <sup>2</sup>		95.3%	
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，住宅(2栋1单元43层、2栋2单元43层、2栋3单元42层、3栋1单元45层、3栋2单元45层)；幼儿园(4栋3层)。二、住宅建筑面积94960m <sup>2</sup> (含住宅物业服务用房190m <sup>2</sup> )；商业建筑面积22760m <sup>2</sup> (含商业物业服务用房100m <sup>2</sup> )；配建的公共设施建筑面积1200m <sup>2</sup> (含邮政所150m <sup>2</sup> 、便民服务站400m <sup>2</sup> 、党群服务中心650m <sup>2</sup> )；地下计规定建筑面积中的“其他”指地下公共充电站；地上核增建筑面积中的“其他”指公共开放空间；共用停车库建筑面积54031.87m <sup>2</sup> [含市政道路下方地下停车库(G11328-0048-1号宗地)建筑面积2520.39m <sup>2</sup> ]。三、本项目已设置1150m <sup>2</sup> 公共开放空间，满足规划要求。四、本项目已设置1500m <sup>2</sup> 社区体育活动场地，满足规划要求。五、本项目已在G11328-0048号宗地西侧设置宽度不小于12米的公共通道，满足规划要求。六、本项目设置的社区体育活动场地应保证24小时对外开放；公共开放空间、公共通道应保证24小时免费向所有市民开放。七、本项目套内建筑面积在90m <sup>2</sup> 以下的普通住房满足“9070”相关政策要求。八、本项目已提供绿色建筑专篇，设计目标为公建达到国家《绿色建筑评价标准》二星级要求，住宅达到国家《绿色建筑评价标准》三星级要求，下一步应按绿色建筑相关规定开展建设施工。九、G11328-0048-1号宗地为G11328-0048号宗地的附属宗地。十、本项目已配置1340个机动车停车位(含市政道路下方停车位9个)，其中670个车位为充电桩车位，占项目配置的总机动车车位比例为50%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件；市政道路下方地下停车库(G11328-0048-1号宗地)与春和府01地块(G11328-0047号宗地)地下停车库互联互通、共同使用。十一、本项目已提交地质灾害危险性评估报告，下一步应按该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。十二、本项目已提交海绵城市专篇，年径流总量控制率大于68%，下一步应根据海绵办意见落实海绵城市建设工作。十三、本项目已提交装配式建筑专篇，下一步应根据住房和建设局意见落实装配式建筑建设工作。十四、本项目已按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求提交BIM信息模型。十五、用地单位应将本项目《建设工程规划许可证》、已核准的总平面图在项目现场张贴公布。							
验线记录								