

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0245457 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

2024 年 10 月 17 日

项目编号: JZ20131286-3

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 2025 年 10 月 17 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	深圳市宏发房地产开发有限公司，深圳市源益达股份合作公司							
项目名称	名峯世纪府			用地位置	宝安区石岩街道			
宗地编码	440306003011GB00381			宗地号	A719-0304			
土地使用权出让合同书	深地合字（2024）B001 号及其补充合同			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403062023YG0044387 号							
分期建设项目子项名	名峯世纪府			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）
67622.37	42695.00	40.00/14.87	40.00	95.15	28/3	1	37/462	136/
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 4702 4.10m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	35295	0	35295	架空绿化休闲	1891.37	
		商业建筑	7400	0	7400	架空停车	1369.92	
						穿越非住宅楼层的核心筒	534.4	
						屋面楼电梯间及机房	213.59	
						风雨连廊	319.82	
	合计	42695	0	42695	合计	4329.1		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲			464.26			
		公用设备用房			3236.08			
		共用停车库			16897.93			
		合计			20598.27			
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	352 户			0 户	0%			
建筑面积	0m <sup>2</sup>			0m <sup>2</sup>	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							
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布； 2、住宅建筑面积指标包含安置房 3084 平方米（实施主体建成后无偿移交政府），业主委员会办公用房 20 平方米，物业服务用房 140 平方米（含微型消防站 40 平方米）； 3、该项目按照《深圳市建筑设计规则》（2024 修订版）进行设计； 4、本地块含回迁安置物业，具体建设与交付等要求按照实施监管协议落实。本地块在申请房地产销售前须就该回迁安置物业的落实情况征求区城市更新职能部门意见； 5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准； 6、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求（民航深圳局函〔2023〕121 号）； 7、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率不低于 68%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实无障碍设施、装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。以上具体以主管部门意见为准； 8、建设单位须按照《深圳经济特区饮用水源保护条例》相关规定开展建设； 9、本项目机动车停车位充电桩配置比例不低于 30%、自行车充电停车位自行车充电停车位比例不低于 20%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件； 10、本项目位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设； 11、建设单位须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用； 12、当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。							
验线记录								