

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092023GG0095364 (改1) 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2024年10月01日



用地单位 (个人)	深圳市民治东边股份合作公司、深圳市民治塘水围股份合作公司、深圳市民治樟坑股份合作公司，深圳市民治横岭股份合作公司、深圳市新恒嘉投资发展有限公司、深圳市民治向南股份合作公司
建设项目名称	红山华府
建设位置	龙华区民治街道街道办事处辖区
计规定容积率建筑面积	24391.36m ²
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LA202400776） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202400776号

用地单位	深圳市民治东边股份合作公司、深圳市民治塘水围股份合作公司、深圳市民治樟坑股份合作公司, 深圳市民治横岭股份合作公司、深圳市新恒嘉投资发展有限公司、深圳市民治向南股份合作公司						
项目名称	红山华府						
用地位置	龙华区民治街道街道办事处辖区						
宗地号	A811-0355						
用地规划许可证/规划要点号	440309202300150/LA202300089						
分期建设子项名称	红山华府						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
					规定	核减	合计
总建筑面积 35875.22 ^{m²}	计容积率 建筑面积27388.88 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 24391.36 ^{m²}	地上	住宅建筑	24291.36	0	24291.36
				物业服务用房	100	0	100
			地下				
		地上核增 建筑面积2997.52 ^{m²}	屋面楼电梯间及 机房		127.55		
	架空绿化休闲		1358.12				
	架空停车		1511.85				
		不计容积率 建筑面积8486.34 ^{m²}	地下核增 建筑面积8486.34 ^{m²}		共用停车库	7152.95	
公用设备用房			1333.39				
建筑覆盖率(一/二级)%		15.68/14.95		绿化覆盖率%		40.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	44个	地下	172个	占地面积271.10 ^{m²}		
	总计	216个(含充电桩位86个)			总计107个(含充电桩位33个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 265.23 ^{m²} 。						
备注	1、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布, 项目建设仅限用地红线范围内; 2、海绵城市专篇自评结论显示满足年径流总量控制率68%的目标, 具体以海绵城市主管部门意见为准。 3、装配式设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求, 具体以住建部门意见为准。 4、绿色建筑专篇设计自评结论为满足国家二星级标准, 具体以住建部门施工许可相关意见为准, 请住建部门加强绿色建筑工程质量监督管理。 5、已设置公共空间265.23平方米, 应24小时对外开放; 6、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准; 7、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定; 8、建设项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用, 请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实; 9、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内, 请按照生态环境部门相关要求落实; 10、本宗地机动车停车位216个, 其中含普通车位189个, 微型车位33个折算为22个, 无障碍车位5个; 共设置充电桩停车位86个, 设计文件显示其余均预留充电桩车位安装条件。 11、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计, 原《建设工程规划许可证》(建字第4403092023GG0095364号)作废, 原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用, 不同之处以云线圈注为准。						