

深规划资源建许字 FG-2022-0003 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

2022 年 06 月 17 日

项目编号: JZ20220348

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 2023 年 06 月 17 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		深圳市新世界房地产开发有限公司							
项目名称		新世界香蜜四季家园			用地位置		福田区莲花街道景田南区		
宗地编码		440304003001GB00359			宗地号		B201-0081		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）F005 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				440304202100023					
分期建设项目子项名		新世界香蜜四季家园			选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）	
466896.00	289300.00	60.00/16.00	30.00	149.70	47/5	3	25/2656	280/620	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 3135 39.00m²	地上	住宅建筑	203220	0	203220	架空公共空间	2135		
		商业建筑	39000	0	39000	架空绿化休闲	9356		
		商务公寓	30000	0	30000	骑楼	963		
		公共配套设施	5650	0	5650	消防避难空间	9386		
		物业管理用房	430	0	430	架空停车	2399		
		合计	278300	0	278300	合计	24239		
	地下	商业	11000	0	11000				
		合计	11000	0	11000				
	不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	架空公共空间	2898					
			公用设备用房	14039					
共用停车库			136420						
合计			153357						
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、计规定容积率建筑面积 289300m²，其中地上：住宅：203220m²（含保障性住房 15250m²），地上商业：39000m²（含物业管理用房 110m²），商务公寓：30000m²，公共配套设施：5650m²（含 9 班幼儿园 3000m²，社区健康服务中心 900m²,居委会 100m², 邮政所 150m², 社区工作站 100m², 社区活动室 100m², 社区警务室 100m², 社区综治办和人民调解室 100m², 社区图书馆 100m², 托老中心及星光老人之家 1000m²），物业管理用房：430m²；地下：地下商业：11000m²； 2、物业管理用房共计 540m²（含业主委员会用房 20m²），产权归全体业主共有； 3、项目须配建用于公共配套设施（不包含幼儿园）专用车位 19 个，幼儿园校址范围内须设置 2 个校车停车处，普通停车位 4 个； 4、项目所建设的城市公共开放空间 4000m²，须 24 小时向公众开放； 5、项目套内建筑面积 90m²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%（保障性住房及回迁返还住宅不参与控制比例）； 6、海绵城市设计应符合年径流总量不低于 68%海绵城市管控要求。							
验线记录									