

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2022-0007 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 12 月 26 日

项目编号: JZ20221645

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 2023 年 12 月 26 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	深圳市福田福河建设开发有限公司							
项目名称	南华新苑			用地位置	福田区南园华强南路与滨河大道交汇处东南侧			
宗地编码	440304009001GB00208			宗地号	B123-0079			
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)F004号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440304202200044					
分期建设项目子项名		南华新苑(B123-0079宗地)			选址意见书			
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)
215751.00	148210.00	40.00/20.00	35.01	179.67	58/2	1	257/1156	388/0
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 1705 96.00m ²	地上	住宅建筑	143960	0	143960	架空公共空间	1751	
		商业建筑	2500	0	2500	架空绿化休闲	6744	
		社区管理用房	300	0	300	城市公共通道	325	
		社区警务室	200	0	200	架空停车	11802	
		邮政所	150	0	150	消防避难空间	1435	
		公共充电站	1100	0	1100	风雨连廊	329	
		合计	148210	0	148210	合计	22386	
	地下							
合计								
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	38646					
		公用设备用房	6509					
		合计	45155					
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		1237户(其中保障性住房89户)			612户		49.47%	
建筑面积		143960m ² (其中保障性住房8157m ²)			65052m ²		45.19%	
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、物业服务用房317m ² (含业主委员会办公用房20m ²)包含在商业2500m ² 内，产权归全体业主共有。 2、项目配建用于公共配套设施的固定专用停车位不少于3个，供区政府使用。项目应按停车位数量不低于30%的比例配建充电设施(其中公共配套设施停车位配建充电桩不少于1个)，100%预留充电桩建设安装条件。 3、项目所建设的城市公共开放空间2700m ² ，需24小时无条件向公众开放。 4、本项目住宅为保障性租赁住房和回迁返还住宅，不须执行《市规土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》(深规土[2016]716号)的有关规定。 5、项目海绵城市设计应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率≥55%。 6、项目应按照《深圳南华村更新项目鸟类保护生态影响研究报告》、《深圳市福田区河湾片区改造(南华村棚改)项目鸟类保护对策研究》的相关要求做好鸟类保护工作。 7、项目应按照《深圳经济特区绿化条例》《福田南园街道南华村棚户区改造项目3株古树保护方案》与古树名木行政主管部门关于古树名木特别保护相关要求，落实好古树保护工作。 8、项目应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定执行。							
验线记录								