

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。

2022 年 12 月 30 日

项目编号: JZ20221523

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 12 月 30 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		深圳市金地新沙房地产开发有限公司							
项目名称		环湾名苑			用地位置		福田区沙头街道金地一路与沙尾路交汇处西北角		
宗地编码		440304007006GB00042			宗地号		B109-0065		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）F007 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440304202200007					
分期建设项目子项名		环湾名苑（二期）			选址意见书		无		
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）	
40011.00	37000.00	65.00/25.00	23.00	199.45	52/5	1	/	/	
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 4001 1.00m²	地上	公寓式办公建筑（商务公寓）	37000	0	37000	架空绿化休闲	1721		
						消防避难空间	680		
						风雨连廊	610		
		合计	37000	0	37000	合计	3011		
	地下								
		合计							
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积								
		合计							
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、本项目分两期建设，一期、二期地下停车位共 1499 个，其中 29 个供区政府使用；一期、二期非机动车位共 555 个；2、物业服务用房包含在一期地上商业中，物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；3、本项目一期、二期规划验收前需同步完成消防验收工作，项目北侧公园绿地建设应达到消防疏散要求，确保消防体系建成可行；4、本项目与本更新单元 02 地块共用沙尾路的地下车库出入口，应在本项目规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间 1000m²应 24 小时向公众开放；6、海绵城市设计应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%；7、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定及主管部门相关要求执行。							
验线记录									