

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0028453 (改 1) 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03月21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 2025 年 03 月 21 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	福田区南园街道华强南路与滨河大道交汇处东南侧				
宗地编码	440304009001GB00207			宗地号	B123-0078				
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)F003号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440304202200043						
分期建设项目子项名		南华新苑(B123-0078宗地)		选址意见书		无			
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)	
279247.00	185235.00	40.00/20.00	35.01	179.72	58/2	1	375/1563	476/0	
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 2183 82.00m ²	地上	住宅建筑	179360	0	179360	架空公共空间	3065		
		商业建筑	2500	0	2500	架空绿化休闲	9557		
		9班幼儿园	3375	0	3375	城市公共通道	461		
							架空停车	17680	
							消防避难空间	1773	
							风雨连廊	611	
		合计	185235	0	185235	合计	33147		
	合计								
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	52654						
		公用设备用房	8211						
		合计	60865						
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	1526户(其中保障性住房111户、回迁住房1415户)			0户		0%			
建筑面积	179360m ² (其中保障性住房10163m ² 、回迁住房169197m ²)			0m ²		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、物业服务用房391m 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42个(包含幼儿园配建机动车停车位40个、校址范围内配建校车停车位2个),供区政府使用;项目应按停车位数量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13个),100%预留充电桩建设安装条件。 3、项目所建设的公共开放空间3800m ² ,需24小时无条件向公众开放;项目配建社区体育活动场地3000平方米。 4、本项目住宅为保障性租赁住房 and 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、项目海绵城市建设应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》执行,年径流总量控制率应≥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《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定执行。 8、原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字FG-2022-0006号)收回作废。本次换发新证,图纸修改张数为115张,版次为修1,修改内容详见云线圈注范围,与原已批准图纸同时使用有效。 9、原证上验线记录:所验点位与经核准的图纸相符,详见《开工验线报告》“深测籍(验)-B2-202300442”,并加盖深圳市规划和自然资源局调查测绘中心业务专用章。								
验线记录									