

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403042024GG0027464 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: JZ20200833

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	深圳市金地新沙房地产开发有限公司							
项目名称	环湾广场	用地位置	福田区沙头街道福强路与沙尾路交汇处西南侧					
宗地编码	440304007006GB00077	宗地号	B109-0068					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)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			地字第 440304202300039 号					
分期建设项目子项名	环湾广场		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)
375825.00	262170.00	65.00/25.00	20.00	248.85	59/6	1	/1697	442/401
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 271475.00m ²	地上	住宅建筑	68280	0	68280	架空公共空间	1645	
		办公建筑	90500	0	90500	城市公共通道	255	
		商业建筑	60000	0	60000	架空绿化休闲	2280	
		文化娱乐设施	20850	0	20850	消防避难空间	5125	
		文化活动室	1000	0	1000			
		公共厕所	60	0	60			
	合计	240690	0	240690	合计	9305		
	地下	商业	20000	0	20000			
		垃圾转运站	300	0	300			
		再生资源回收站	60	0	60			
		环卫工人休息室	20	0	20			
公共充电站		1100	0	1100				
合计	21480	0	21480					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间			580			
		共用停车库			86960			
		公用设备用房			16810			
		合计			104350			
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	570户(其中回迁住房60户)		510户		100%			
建筑面积	68280m ² (其中回迁住房7147.94m ²)		61132.06m ²		100%			
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、地上商业60000m ² [含物业服务用房533m ² (含业主委员会办公用房30m ²)]，物业服务用房产权归宗地内全体业主共有；2、机动车停车位1697个，其中：公共配套设施停车位110个供区政府使用；社会公共停车位220个；项目按停车位数量的30%配建充电桩，并按100%预留建设安装条件；3、本项目规划验收前需同步完成消防验收工作，项目南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、本项目与环湾名苑(更新单元03地块)共用沙尾路的地下车库出入口，应在环湾名苑(更新单元03地块)规划验收时具备使用及车辆通行能力；5、公共开放空间1500m ² 应24小时向公众开放；配建社区体育活动场地1500m ² ；在保障公共绿地使用和道路交通安全的条件下，允许设置公共架空连廊与环湾名苑(更新单元03地块)连接，本项目内预留接口及通道附属的楼梯、电梯、走廊，建成后按规定向福田区政府无偿移交，应24小时无条件对公众开放；6、金地四路及规划二路市政道路下方地下空间计入地下车库面积；金地四路上方过街楼计入本地块地上商业指标；7、本项目按照用地规划许可及项目监管协议的要求，项目以更新单元平衡方式执行《市规划国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》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元套内建筑面积在90平方米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%(不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经城市更新职能部门备案的回迁返还住宅)；8、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%；9、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定的要求执行，建设和运行按绿色建筑三星要求执行；10、该项目超低能耗设计应满足《深圳市超低能耗技术导则》等相关规范的要求，具体要求以相关主管部门意见为准。							
验线记录								