

关于云山海公馆（西区）项目工程规划许可变更的公示

<h2>深圳市 建设工程规划许可证</h2> <p>建字第 4403052023GG0027398 号</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>项目编号： JZ20230106-1</p>		用地单位		深圳粤美投资有限公司									
		项目名称	云山海公馆（西区）2栋住宅			用地位置	南山区招商天后宫路以东，郑和二路以南						
重要提示		宗地编码	440305007004GB00114			宗地号	K104-0044						
		土地使用权出让合同书	深地合字（2023）8022号			土地预审文件文号							
重要提示		建设用地规划许可证/规划要点函号		440305202300119									
		分期建设项目子项名	云山海公馆（西区）2栋住宅			选址意见书							
重要提示		总建筑面积	计容积率建筑	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑最高	最大层数	栋数	机动车停车位	非机动车停车位			
		m ²	m ²	(一/二级)	%	m	(地上/下)			(地上/下)	(地上/下)		
重要提示		30193.00	29793.00	20.50/10.86	30.81	99.30	33/	1	/	/			
		本期建筑面积及分配		建筑功能			建筑面积m ²			地上核增			
重要提示		地上	住宅建筑	29443	0	29443	架空绿化休闲	400					
			社区管理用房	300	0	300							
重要提示		地上	社区警务室	50	0	50							
			合计	29793	0	29793	合计	400					
重要提示		地下	合计										
			合计										
重要提示		不计容积率	地下核										
		建筑面积	增建筑	合计									
重要提示		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	938户（其中保障性住房0户）			806户			85.93%				
重要提示		建筑面积	72679m ² （其中保障性住房0m ² ）			53201m ²			73.2%				
		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									
重要提示		备注		1. 该项目分三个子项（1栋、3栋住宅及地下室；2栋住宅；4栋幼儿园）核发工程规划许可，应同步办理规划验收。 2. 本证为2栋住宅工程规划许可，具体规划指标如下：计容积率30193平方米，包括规定建筑面积29793平方米（住宅29443平方米、社区管理用房300平方米、社区警务室50平方米），地上核增建筑面积400平方米（架空绿化休闲400平方米），2栋住宅下方地下室相关指标计入1栋、3栋住宅及地下室子项。本证中建筑覆盖率、绿化覆盖率、住宅户型比例等指标为项目整体指标。 3. 该项目与东侧0104-0043宗地已共同取得《深圳市建设项目名称批复书》（深地名许字NS202310238号），命名为“云山海公馆”。 4. 该项目社区体育活动场地应24小时无偿向公众开放。 5. 项目临近非增建气柜区，项目建设过程中应严格落实《安全评价报告》提出的安全对策措施，并按照行业主管部门、安全生产监管部门及运营企业的有关要求执行。 6. 建设单位应按《地质灾害防治条例》及相关技术标准、规范等要求落实地面沉降、基坑边坡塌塌/滑移的防灾减灾工作，防灾减灾工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，灾备措施未消除的，主体工程不得投入使用，住建部门应做好防灾减灾工程的监管，确保项目建设安全。 7. 项目应按国家和地方海绵城市建设专项规划（2018-2020）的要求实施海绵城市建设，满足《深圳市海绵城市建设规划、建设和验收》。 8. 项目应按国家和地方海绵城市建设专项规划（2018-2020）的要求实施海绵城市建设，满足《深圳市海绵城市建设规划、建设和验收》。 9. 项目应根据《深圳市社会投资建设项目报建登记管理办法》（市政府令第329号）核发工程规划许可。 10. 用地单位应在项目现场对外公开位置设置公示牌，公示牌内容应包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。 11. 原建设工程规划许可证（建字第4403052023GG0027398号）作废。									
		验收记录											

云山海公馆（西区）2栋住宅原工规证

<h2>深圳市 建设工程规划许可证</h2> <p>建字第 号</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>项目编号： JZ20230106-1</p>		用地单位		深圳粤美投资有限公司									
		项目名称	云山海公馆（西区）2栋住宅			用地位置	南山区招商天后宫路以东，郑和二路以南						
重要提示		宗地编码	440305007004GB00114			宗地号	K104-0044						
		土地使用权出让合同书	深地合字（2023）8022号			土地预审文件文号							
重要提示		建设用地规划许可证/规划要点函号		440305202300119									
		分期建设项目子项名	云山海公馆（西区）2栋住宅			选址意见书							
重要提示		总建筑面积	计容积率建筑	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑最高	最大层数	栋数	机动车停车位	非机动车停车位			
		m ²	m ²	(一/二级)	%	m	(地上/下)			(地上/下)	(地上/下)		
重要提示		30178.00	29793.00	20.50/10.86	30.81	99.30	33/	1	/	/			
		本期建筑面积及分配		建筑功能			建筑面积m ²			地上核增			
重要提示		地上	住宅建筑	29443	0	29443	架空绿化休闲	385					
			社区管理用房	300	0	300							
重要提示		地上	社区警务室	50	0	50							
			合计	29793	0	29793	合计	385					
重要提示		地下	合计										
			合计										
重要提示		不计容积率	地下核										
		建筑面积	增建筑	合计									
重要提示		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	942户（其中保障性住房0户）			806户			85.56%				
重要提示		建筑面积	72679m ² （其中保障性住房0m ² ）			53201m ²			73.2%				
		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									
重要提示		备注		1. 该项目分三个子项（1栋、3栋住宅及地下室；2栋住宅；4栋幼儿园）核发工程规划许可，应同步办理规划验收。 2. 本证为2栋住宅工程规划许可，具体规划指标如下：计容积率30178平方米，包括规定建筑面积29793平方米（住宅29443平方米、社区管理用房300平方米、社区警务室50平方米），地上核增建筑面积385平方米（架空绿化休闲385平方米），2栋住宅下方地下室相关指标计入1栋、3栋住宅及地下室子项。本证中建筑覆盖率、绿化覆盖率、住宅户型比例等指标为项目整体指标。 3. 该项目与东侧0104-0043宗地已共同取得《深圳市建设项目名称批复书》（深地名许字NS202310238号），命名为“云山海公馆”。 4. 该项目社区体育活动场地应24小时无偿向公众开放。 5. 项目临近非增建气柜区，项目建设过程中应严格落实《安全评价报告》提出的安全对策措施，并按照行业主管部门、安全生产监管部门及运营企业的有关要求执行。 6. 建设单位应按《地质灾害防治条例》及相关技术标准、规范等要求落实地面沉降、基坑边坡塌塌/滑移的防灾减灾工作，防灾减灾工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，灾备措施未消除的，主体工程不得投入使用，住建部门应做好防灾减灾工程的监管，确保项目建设安全。 7. 项目应按国家和地方海绵城市建设专项规划（2018-2020）的要求实施海绵城市建设，满足《深圳市海绵城市建设规划、建设和验收》。 8. 项目应按国家和地方海绵城市建设专项规划（2018-2020）的要求实施海绵城市建设，满足《深圳市海绵城市建设规划、建设和验收》。 9. 项目应根据《深圳市社会投资建设项目报建登记管理办法》（市政府令第329号）核发工程规划许可。 10. 用地单位应在项目现场对外公开位置设置公示牌，公示牌内容应包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。 11. 原建设工程规划许可证（建字第4403052023GG0027398号）作废。									
		验收记录											

云山海公馆（西区）2栋住宅修改后工规证