

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0027398 (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 01 月 23 日

项目编号: JZ20230106-1

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 01 月 23 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				
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					
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		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)	
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		
				规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建 筑面积 3017 8.00 m ²		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		
				社区警务室	50	0	50		
				合计	29793	0	29793	合计	385
		地下		合计					
合计									
不计容积率 建筑面积		地下核 增建筑 面积		合计					
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			806 户		85.56%		
建筑面积		72679 m ²			53201 m 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								
备注	<ol style="list-style-type: none">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。本证为 2 栋住宅工程规划许可，具体规划指标如下：计容面积 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 栋住宅下方法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、住宅户型比例为项目整体指标。该项目与东侧 K104-0043 宗地已共同取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 NS202310238 号），命名为“云山海公馆”。该项目社区体育场地应 24 小时无偿向公众开放。项目临近赤湾油气仓储区，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。建设单位应按《地灾评估报告》结论及相关技术标准、规范等要求落实地面沉降、基坑边坡坍塌/滑坡的防灾减灾工作，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，灾害隐患未消除的，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。该项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。项目应按照国家 and 地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。该项目根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府令第 329 号）核发工程规划许可。用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。原《建设工程规划许可证》（建字第 4403052023GG0027398 号）作废。								
验线记录									