

深 圳 市

建字第 4403002024GG0084411 (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

特发此证

2024 年 06 月 25 日

项目编号: JZ20240572

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 2025 年 06 月 25 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		深圳市前海天健置地发展有限公司							
项目名称		天健悦湾府				用地位置	前海深港合作区桂湾片区三开发单元 04 街坊		
宗地编码		440305201001GB00131				宗地号	T201-0157		
土地使用权出让合同书		深前海地合字（2021）0003 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				QH-2021-0010/无					
分期建设项目子项名		天健悦湾府			选址意见书				
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）	
180589.74	126320.00	32.45/13.15		149.7	48/2	3	250/1020	395/0	
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 1424 44.02m²	地上	住宅建筑	117800	0	117800	架空绿化休闲	6431.11		
		商业建筑	7000	0	7000	架空停车	8928.78		
		社区菜市场	1000	0	1000	架空公共空间	152.52		
		小型垃圾转运站（含再生资源回 收站）	500	0	500	消防避难空间	611.61		
		环卫工人休息室	20	0	20				
		合计	126320	0	126320	合计	16124.02		
	地下	合计							
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	附属公用设施用房	38145.72						
		合计	38145.72						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例		
户数		1185 户（其中人才住房 138 户）			502 户		80.06%		
建筑面积		117800m²（其中人才住房 11780m²）			57157.7m²		73.26%		
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. 本宗地住宅建筑面积 117800 平方米（共 1185 户），含物业管理用房 250 平方米、只租不售人才住房 11780 平方米（138 户）、全年期自持租赁住房 28000 平方米（420 户），其余为普通商品房。 2. 本宗地进入轨道 1 号线出入段线安全保护区，项目建设应做好轨道安全保护工作，严格按照市地铁集团意见开展建设工作。 3. 本宗地地下室主体结构未进入轨道 21 号线规划控制区，后续围护结构、锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 21 号线规划控制区。 4. 本宗地进入 LNG 长输管线安全评价范围，应严格按照《关于<深圳天健前海 T201-0157 宗地项目与周边高压天然气管线相互影响安全风险评价报告>征求意见的复函》意见开展建设工作。 5. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 6. 本项目海绵专篇内容完整，基本满足前海合作区工程规划许可阶段海绵城市建设设计要求，年径流总量控制率为 71.53%，雨水管网设计重现期为 5 年。建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收，将验收情况写入验收结论，并提交《海绵设施竣工验收报告》。 7. 不得建设封闭小区。 8. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。 原建设工程规划许可证（QH-2022-0008）作废。								
验线记录									