深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0114478 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 08 月 20 日

项目编号: JZ20240362

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 08 月 20 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	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司							
项目名称	湾啟紫荆府			用地位置	前海深港合作区妈湾 15 单元 02 街坊			
宗地编码	440305201003GB00185			宗地号	T102-0478			
土地使用权出让合同书	深前海地合字(2024)0006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 4403002024YG0013473 号							
分期建设项目子项名	无			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)
106024.37	66888.00	49.94/14.00	30.01	119.90	37/2	3	2/595	10/343
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 7677 9.30m ²	地上	住宅建筑	58400	0	58400	架空绿化	1522.55	
		商业建筑	2688	0	2688	架空休闲	6301.34	
		18班幼儿园	5800	0	5800	消防避难空间	1052.38	
						屋面楼电梯间及机房	502.74	
						变配电房	138.41	
						风雨连廊	373.88	
	合计	66888	0	66888	合计	9891.3		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	27981.86					
		公用设备用房	1173.1					
		垃圾收集间	90.11					
		合计	29245.07					
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	485户			194户		40%		
建筑面积	58300m ²			20920.84m ²		35.88%		
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">项目住宅建筑面积 58400 平方米（含物业服务办公用房 100 平方米）。项目共设置机动车停车位 597 辆（含地上幼儿园机动车停车位 2 辆），应配置充电桩车位不少于 180 辆，其余全部预留安装充电桩条件。项目进入轨道 5 号线安全保护区，项目后续应严格按照深圳地铁集团的复函意见做好轨道安全保护工作。项目开设路口、市政管线接口、消防、户外广告设计等须另文申报。项目需按国家和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。本项目采用绿化屋顶、透水铺装、下沉式绿地、雨水调蓄池等设施进行径流污染控制，实现年径流总量控制率≥70%，实现可渗透地面面积比例≥60%，满足海绵城市建设要求。项目 1、2 栋绿色建筑自评等级为国家三星级，3 栋（幼儿园）绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。项目用地红线内不得设置连续的封闭围墙及隔离绿化带、景观小品等妨碍用地红线内外侧公共空间的开放性、连通性。用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。							
验线记录								