

原报建《建设工程规划许可证》

[illegible]

用地单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司								
项目名称	湾鑫紫荆府				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㎡	计规定容积率建筑面积	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㎡				地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑 面积 7677 9.30㎡	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		
						屋面楼梯间及机房	502.74		
						变配电房	138.41		
	地下					风雨连廊	373.88		
		合计	66888	0	66888	合计	9891.3		
		合计							
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<90㎡		占总量比例		
户数		485 户			194 户		40%		
建筑面积		58300㎡			20920.84㎡		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		1. 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）。 2. 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。 3. 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意见做好轨道安全保护工作。 4. 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。 5. 项目需按国家和地方海绵城市建设的有关规定，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%，可实现渗透地面面积比例≥60%，满足海绵城市建设要求。 6. 项目 1、2 栋绿色建筑自评等级为国家二星级，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。 7. 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。 8. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开设置张贴公示。							
验线记录									

修改后《建设工程规划许可证》

中华人民共和国		
建设工程规划许可证		
建字第	号	
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。		
发证机关	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	
日期	年月日	

用地单位（个人）	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
建设项目名称	湾啟紫荆府
建设位置	前海合作区妈湾 15 单元 02 街坊
计规定容积率建筑面积	66888.00m²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：QH202400819） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

用地单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司						
项目名称	湾鑫紫蔚园						
用地位置	前海合作区妈湾15单元02街坊						
宗地号	T102-0478						
用地规划许可证/规划要点号	4403002024YG0013473/QH202400017						
分期建设子项名称	无						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 106062.02㎡	计容积率 建筑面积176790.73㎡	地上	住宅建筑	58400	0	58400	
			商业建筑	2688	0	2688	
			18班幼儿园	5800	0	5800	
		地下					
			架空绿化		1522.55		
			架空休闲		5616.39		
	地上核增 建筑面积9902.73㎡	消防避难空间		1774.76			
		屋面楼梯间及机房		475.78			
		变配电房		138.36			
		风雨连廊		374.89			
		共用停车库		27989.32			
		公用设备用房		1175.07			
不计容积率 建筑面积29271.29㎡	地下核增 建筑面积29271.29㎡	垃圾收集间		106.90			
建筑覆盖率（一/二级）%		49.95%	14.00	绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	2个	地下	595个	占地面积586.19㎡		
	总计	597个（含充电桩位182个）		总计353个（含充电桩位71个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：749.24㎡。 2、幼儿园，占地面积：5401.36㎡。						
备注	1、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）。						
	2、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。						
	3、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意见做好轨道安全保护工作。						
	4、项目开设路口、市政管线接口、消防、户外广告设计等须为文明申报。						
	5、项目需按国家和地方海绵城市建设的有关规定，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%，实现可渗透地面比例>60%，满足海绵城市建设要求。						
	6、项目1、2栋绿色建筑自评等级为国家三星，3栋（幼儿园）绿色建筑自评等级为国家三星，落实绿色建筑相关要求。						
7、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。							
8、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开位置张贴公示。原建设工程规划许可证（建字第4403002024YG0114478号）收回作废，工规附图修改内容仅限图中云线圈注部分。							

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局