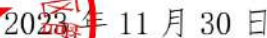


深 圳 市

建字第 4403002023GG0028331 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

项目编号: JZ20230077



- 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 2024 年 11 月 30 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		深圳粤美投资有限公司							
项目名称		云山海公馆（东区）			用地位置		南山区招商赤湾三路以东、郑和一路以北		
宗地编码		440305007004GB00113			宗地号		K104-0043		
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）8021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 440305202300117 号					
分期建设项目子项名		无			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）	
90085.00	65435.00	32.55/10.23		169.85	51/2	4	0/550	220/0	
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 6858 6.00m²	地上	住宅建筑	59700	0	59700	架空绿化休闲		1374	
		商业建筑	800	0	800	消防避难空间		1777	
		幼儿园	4800	0	4800				
		物业服务用房	135	0	135				
		合计	65435	0	65435	合计		3151	
	地下								
		合计							
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	18843						
		公用设备用房	2656						
		合计	21499						
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		480 户（其中保障性住房 0 户）			384 户		80%		
建筑面积		59700m²（其中保障性住房 0m²）			44840m²		75.11%		
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. 项目开设路口方案、市政管线接口、消防、户外广告设计须另文申报。 2. 项目海绵城市设计方案符合《南山区海绵城市专项规划》管控指标要求，项目完成年径流总量控制率≥70%。 3. 本项目竣工验收时，应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》第二十八条规定，建设单位组织竣工验收时，应当按照海绵城市建设有关验收技术规范 and 标准开展海绵化设施验收，竣工验收报告应当载明海绵化设施建设合格与否的结论。海绵化设施验收不合格的，建设项目不得通过竣工验收。 4. 项目临近赤湾油气仓储区，项目建设过程中应严格落实《赤湾项目（03-02-09、03-02-11 用地）涉及危险化学品场所相互影响安全评价报告》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。 5. 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									