

深 圳 市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2019-0007（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

项目编号：JZ20132131



用地单位	深圳海王集团股份有限公司						
项目名称	海王福馨雅苑			用地位置	宝安区松岗燕罗街道		
宗地代码	440306601006GB00406			宗地号	A404-0088		
土地使用权出让合同书	深地协字（2018）18004号及其补充合同			建设用地规划许可证	BA-2018-0183		
分期建设项目子项名称	1#楼、2#楼						
施工图设计单位	深圳市粤鹏建筑设计有限公司			设计号	YP-W38-1		
施工图审查机构	深圳市大正建设工程咨询有限公司			出图时间			
审查合格书编号	JSSC17111404-DZ091			审查时间			
计容积率建筑面积m²	不计容积率建筑面 积m²	建筑覆盖率（一/ 二级）	绿化覆 盖率	最高高 度m	最大层数（地 上/下）	栋数	停车位 数（地 上/下）
94700.55	40451.18	57.3/		99.85	33/3	2	0/773
分项指标	规定功能	建筑面积m²		核增功能		核增建筑面积m²	
		规定	核减				
计容积率建筑面 积中（地上）	宿舍建筑	62807.5	0	架空休闲		1377.2	
	商场或商店	26917.5	0	架空停车		853.35	
	社区服务中心	350	0				
	公交首末站	100	0				
	文化活动室	1000	0				
	社区警务室	50	0				
	公共厕所	60	0				
	社区健康服务中心	1000	0				
	物业服务用房	185	0				
	合计	92470	0	合计		2230.55	
不计容积率建筑 面积中（地下）	环卫设施	50		共用停车库		40401.18	
	合计	50		合计		40401.18	
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、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布。 2、1栋A~E座均为33层，2栋为3层。 3、地上核增建筑面积中的“架空停车”属于公交首末站场地范围。 4、本宗地规划停车位773个。停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 5、本宗地设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制（深机安[2017]27号）要求。 6、公交首末站场地面积应不少于1800平方米（包含站务用房及其他不计入规定建筑面积部分）。 7、社区体育场地应24小时无条件对外开放使用。 8、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到70%的目标。 9、原《建设工程规划许可证》（BA-2019-0007）作废，原核准总图收回作废，以本次核准总图（JS-07/修1）为准，同步对JS-07a、JS-15/修3、JS-17/修3、JS-21/修3共7张图纸进行修改备案，修改仅限于云线圈注部分。 10、本项目已于2019年5月9日验线合格。						
验线记录							
重要提示	1.本建设工程必须按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.基础收线后经验线，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2022年10月21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。						