

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0030 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

2022 年 05 月 07 日

项目编号: JZ20210791

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 2023 年 05 月 07 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	深圳市臻海置业有限公司								
项目名称	云海臻府			用地位置	宝安区沙井国际会展中心片区				
宗地编码	440306602027GB00376			宗地号	A301-0583				
土地使用权出让合同书		深地合字[2021]1017 号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440306202100134						
分期建设项目子项名		云海臻府			选址意见书				
总建筑面积m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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)	
161979.61	118660.00	32.32/14.08	40.00	98.95	32/2	5	/1000	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 123044.63m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	109760	0	109760	架空绿化休闲	4384.63		
		文化活动室	1000	0	1000				
		环卫工人休息室	20	0	20				
		物业服务用房	240	0	240				
		商场或商店	1100	0	1100				
		幼儿园	5940	0	5940				
		公共厕所	100	0	100				
		便民服务站	500	0	500				
		合计	118660	0	118660	合计	4384.63		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	33428.11						
		公用设备用房	5506.87						
		合计	38934.98						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数		1448 户 (其中保障性住房 704 户)			1262 户		87.15%		
建筑面积		109760m <sup>2</sup> (其中保障性住房 36976m <sup>2</sup> )			87932m <sup>2</sup>		80.11%		
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、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布。 2、住宅指标中含全年期自持的租赁住房面积 26000 平方米、安居型商品住房 10976 平方米、普通商品住房 72784 平方米。 3、东侧为沿河重要城市界面，应加强该处建筑退线范围内的景观设计，提升该侧的城市景观形象及活力，景观工程应与主体工程同步建成。 4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 5、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。 6、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要求。 7、本地块年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目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；须落实装配式建筑、建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。 8、建设项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，工程建设应当进行地面沉降地质灾害危险性评估，并按照评估结果采取相应的地面沉降地质灾害配套防治工程措施消除安全隐患，在未消除安全隐患主体工程不得投入生产或者使用。 9、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。								
验线记录									