

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

项目编号: JZ20210171

- 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 12 月 08 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		深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局						
项目名称		南澳畔湾花园			用地位置		大鹏新区南澳街道水头沙社区	
宗地编码		440307405001GB00895			宗地号		G17101-8033	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）5012 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 440307202310010 号					
分期建设项目子项名		.			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）
113856.00	79956.00	35.00/22.00	40.00	53.99	18/3	9	0/642	/
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 8435 6.00㎡	地上	住宅建筑	66286	0	66286	架空绿化休闲		4400
		商业建筑	5100	0	5100			
		社区菜市场	500	0	500			
		社区管理用房	300	0	300			
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		文化活动室	1000	0	1000			
		社区警务室	100	0	100			
		社区服务中心	400	0	400			
		社区老年人日间照料中心	750	0	750			
		邮政所	100	0	100			
		物业服务用房	287	0	287			
		幼儿园	3600	0	3600			
		垃圾收集点	133	0	133			
	合计	79956	0	79956	合计		4400	
		地下						
合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	人防	8068.6					
		共用停车库	19202.18					
		公用设备用房	2229.22					
		合计	29500					
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		836 户（其中保障性住房 0 户）			614 户		73.44%	
建筑面积		66286㎡（其中保障性住房 0㎡）			52436㎡		79.11%	
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. 本证书依据《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》的相关要求予以核发； 2. 物业服务用房建筑面积中含门卫室、人防报警间、消防控制室 137 平方米； 3. 幼儿园独立占地面积 3600 平方米； 4. 地下停车位中含 217 辆充电车位（配建比大于 30%），剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件； 5. 车行出入口位置及宽度仅为示意，应另行报批，并以正式审批意见为准； 6. 方案设计海绵专篇自评价符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计海绵专篇事中事后监管第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查； 7. 用地单位后续开展实地勘查、施工等工作时，如发现有法律规定保护的野生动植物等自然资源，应及时向相关主管部门报告； 8. 本项目应至少达到绿色建筑评价标识国家二星级的要求； 9. 项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》； 10. 本用地位于崩塌、滑坡地质灾害高易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。						
验线记录								