

建字第 4403072024GG0059444 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

2024 年 03 月 19 日

项目编号: JZ20140619

重要提示

- 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 2025 年 03 月 19 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		深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区居民委员会							
项目名称		云悦府			用地位置		大鹏新区葵涌办事处葵新社区		
宗地编码		440307401003GB00308			宗地号		G15105-8192		
土地使用权出让合同书		4403072022B00885			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 440307202210007 号						
分期建设项目子项名		.			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)	
40519.07	28770.00	21.01/12.29	35.00	95.3	31/2	4	2/256	120/	
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 2946 8.33m²	地上	住宅建筑	27360	0	27360	架空绿化休闲	436.25		
		商业建筑	300	0	300	架空停车	262.08		
		物业服务用房	300	0	300				
		垃圾收集点	60	0	60				
		社区老年人日间照料中心	750	0	750				
		合计	28770	0	28770	合计	698.33		
	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	9188.21						
		公用设备用房	1788.87						
		架空绿化休闲	73.66						
		合计	11050.74						
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		300 户			240 户		80%		
建筑面积		27360m²			20160m²		73.68%		
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、地下停车位中含 78 辆充电车位（配建比不低于 30%），剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件； 3、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； 4、本项目开工建设前应提前设置施工便道，保障施工通行条件，同时应满足项目与周边市政管网接驳条件； 5、本项目须与配套基础教育设施同步建设、同步投入使用； 6、本项目地块内可建设区域应满足地质灾害、生态环境、防洪防灾等控制要求； 7、方案设计海绵专篇自评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； 8、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； 9、本项目应至少达到绿色建筑评价标识国家一星级的要求。							
验线记录									