

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0221460 (改 4) 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09月09日

项目编号： BAJZ20121253

用地单位	深圳润恒房地产开发集团有限公司						
项目名称	都市茗荟花园（二期）	用地位置	宝安区新安宝安中心区 N11 区				
宗地代码	440306008010GB00033	宗地号	A004-0155				
土地使用权出让合同书	深地协字（2003）4831 号及其补充协议	建设用地规划许可证	BA-2016-0068				
分期建设项目子项名称	1 栋、2 栋						
施工图设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计号	W-SZ-JZ15014				
施工图审查机构	深圳市电子院设计顾问有限公司	出图时间					
审查合格书编号	JSSC16101202-AY060	审查时间					
计容积率建筑面积 ^m	不计容积率建筑面积 ^m	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（地上/下）
130351.31	75793.8	53.6/24.15		143.55	43/3	2	2/1100
分项指标	规定功能	建筑面积 ^m		核增功能	核增建筑面积 ^m		
		规定	核减				
计容积率建筑 面积中（地上）	住宅建筑	88470	0	城市公共通道	12781.98		
	商业	16000	0	骑楼	1489.06		
	物业服务用房	210	0	消防避难空间	3980.92		
	幼儿园	2200	0	架空绿化	462.65		
	居委会	120	0	架空休闲	2782.25		
				防坠物雨篷下方空间	6.82		
				穿越非住宅楼层的核心筒	1222.16		
				屋面楼梯间及机房	625.47		
	合计	107000	0	合计	23351.31		
不计容积率建筑 面积中（地下）				共用停车库	66946.3		
				公用设备用房	8091.59		
				地下室出地面风井及坡道	755.91		
合计			合计	75793.8			
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、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[2016]61）要求。 3、根据宝安中心区城市设计要求，本宗地预留天桥接口，天桥部分另行报批，其设计以最终审批为准。 4、在施工前建设单位需就消防登高场地事宜取得相关主管部门意见并签订相关改造协议，消防登高场地需与主体工程同步竣工，并投入使用。 5、本项目按照 2024 版《设计规则》重新进行设计，原核准整套设计文件收回作废，以本次核准设计文件为准。原建设工程规划许可证(BA-2016-0061(改1))作废；原建设工程规划许可证(BA-2016-0061(改2))作废，该证注明“验线合格 2019.3.14”；原建设工程规划许可证(BA-2016-0061(改3))作废。						
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.基础放线后经验线，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 2025 年 09 月 09 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。						