

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403052024GG0121467 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 10 月 18 日

项目编号： 1200610220-1

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 2025 年 10 月 18 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	深圳市海奕房地产开发有限公司							
项目名称	南山区南头街道润亚奕拓厂房城市更新单元 01-01 地块	用地位置	南山区南头北环大道与南农路交叉口西北侧					
宗地编码	440305003001GB00545		宗地号	T301-0047				
土地使用权出让合同书	深地合字(2024)8075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 4403052024YG0018436(改2)号							
分期建设项目子项名	云启源境家园			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)
87876.77	58015.00	40.00/18.86	30.00	149.85	47/3	1	/598	/370
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 64069.43 ^{m²}	地上	住宅建筑	53728	0	53728	架空绿化休闲	2300.42	
		物业服务用房	137	0	137	风雨连廊	86.2	
		公共配套设施	4150	0	4150	消防避难空间	2315.69	
						屋面楼电梯间及机房	680.43	
						穿越非住宅楼层的核心筒	128.86	
						垃圾收集房	34.05	
						架空公共空间	265.47	
						架空体育活动场地	100.83	
						地下核增空间出地面的公共交通、风井	142.48	
		合计	58015	0	58015	合计	6054.43	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库和公用设备用房	23807.34					
		合计	23807.34					
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90 ^{m²}		占总量比例			
户数	0户		0户		0%			
建筑面积	0 ^{m²}		0 ^{m²}		0%			
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	<ol style="list-style-type: none">该项目根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》(市政府令第329号)规定核发工程规划许可。该项目计容积率建筑面积64069.43平方米，包括规定建筑面积58015平方米(其中住宅53728平方米(含保障性住房20469平方米)、物业服务用房137平方米、文化活动室1000平方米、社区老年日间照料中心1000平方米、社区党群服务中心750平方米、托育机构300平方米和附设式3班幼儿园1100平方米)和地上核增建筑面积6054.43平方米(其中架空绿化休闲2300.42平方米、风雨连廊86.2平方米、屋面楼电梯间及机房680.43平方米、消防避难层2315.69平方米、穿越非住宅楼层的核心筒34.05平方米、垃圾收集房34.05平方米、架空公共空间265.47平方米、社区体育活动场地100.83平方米、地下核增空间出地面的公共交通、风井142.48平方米)；项目不计容积率建筑面积23807.34平方米(共用停车库和公用设备用房)。该项目共598个停车位，按规定配置300个带充电桩停车位，剩余停车位全部预留充电设施安装条件。该项目涉及输油气管线，工程建设及运营应落实安全评价报告、输气管道保护主管部门、应急管理部门及运营企业提出的对策措施及建议。该项目用地北侧及南侧均设置有24小时公共通道，用于公众到达公共配套设施及社区场地。北侧公共通道应无条件配合园丁学校交通组织，该公共通道范围内车行出入口与园丁学校共用。本项目用地内提供不小于460平方米公共开放空间(位于场地东南角，含核增架空公共空间265.47平方米)，该空间应24小时无偿开放给公众。本项目用地内配建社区体育活动场地465平方米和社区儿童游戏场地300平方米(位于场地西南角，含核增架空社区体育活动场地100.83平方米)，该场地应24小时无偿开放给公众。该项目应当按照海绵城市及装配式建筑相关要求建设。该项目自评满足相关绿色建筑要求。该项目应落实《南山区新建小区给排水建设流程管控体系》要求，相关给排水设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。根据该项目《光污染分析报告》，部分住宅受周边幕墙光反射影响，后续需落实报告提到的建议措施，请住建部门配合加强在施工和预售环节的监管并做好公示。用地单位应在项目现场对外公开位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证(复印件)及审定的方案总平面图(复印件)。							
验线记录								