

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0050578 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

日期 2025 年 4 月 2 日

用地单位（个人）	深圳市海岸新城投资有限公司
建设项目名称	檀府（A313-1567）
建设位置	宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区
计规定容积率建筑面积	122210.00m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：BA20250206） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字BA20250206号

用地单位		深圳市海岸新城投资有限公司					
项目名称		檀府（A313-1567）					
用地位置		宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区					
宗地号		A313-1567					
用地规划许可证/规划要点号		地字第4403062024YG0015454号/BG202400006					
分期建设子项名称		1栋一单元、二单元保障性住房，1栋三单元住宅					
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 182805.00㎡	计容积率 建筑面积135055.00㎡	计规定容积率 建筑面积 122210.00㎡	地上	门诊部	7310	0	7310
				社区健康服务中心	1400	0	1400
				社区老年人日间照料中心	2200	0	2200
				公交首末站	5700	0	5700
				公共厕所	120	0	120
				微型消防站	150	0	150
				邮政所	150	0	150
				住宅建筑	104930	0	104930
	地上核增 建筑面积12845㎡	地下	片区汇聚机房	250	0	250	
			穿越非住宅楼层的核心筒	630			
			屋面楼电梯间及机房	750			
			社区体育活动场地及其专用交通空间	30			
			架空绿化休闲	6720			
			消防避难空间	4300			
			城市公共通道	415			
不计容积率 建筑面积47750.00㎡			地下核增 建筑面积47750.00㎡	共用停车库	43170.00		
	公用设备用房	4580.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		50/18.88		绿化覆盖率%		40	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下	1411个	占地面积㎡		
	总计	1411个（含充电桩位424个）			总计666个（含充电桩位134个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1500㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：2000㎡。						
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0050578号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间和项目用地西侧7米宽公共车行通道，应24小时无条件向公众开放。 3、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 4、本项目保障性住房类型按照深圳市保障性住房相关政策及住房建设主管部门相关要求执行。 5、住宅建筑面积（单位：平方米）中含保障性住房75000、业主委员会办公用房20、物业服务办公用房244。 6、本宗地已预留与01-01地块（宗地号：A313-1568）之间公共架空连廊的连通接口。本宗地已预留与01-01地						

备注	块之间的市政道路地下空间进行整体开发使用的连通过口。以上连通通道需另行审批。 7、本宗地与相邻01-01地块（宗地号：A313-1568）停车位平衡设置，本宗地规划停车位1411个，宗地内设计停车位共1260个，另有151个规划停车位设置于相邻A313-1568宗地内。 8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 9、本宗地含回迁安置物业，具体建设与交付等要求按照监管协议落实。本地块在申请房地产销售前需就该回迁安置物业的落实情况征求区城市更新职能部门意见。 10、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 11、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率$\geq 70\%$的目标;本项目超高层建筑不得低于国家三星级绿色建筑标准，其他建筑不低于国家一星绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；需按要求编制装配式建筑专篇，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 12、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年04月02日