

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: JZ20221828

- 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 09 月 06 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		深圳市赤湾投资发展有限公司							
项目名称		山海丹华府			用地位置		南山区招商少帝路与赤湾七路交汇处西南角 02-01 地块		
宗地编码		440305007004GB00112			宗地号		K102-0055		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）N006 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440305202200111						
分期建设项目子项名		山海丹华府			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）	
143175.14	92825.00	26.23/17.90	40.00	105.9	32/5	6	0/990	/	
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 9508 8.55㎡	地上	住宅建筑	83723	0	83723	架空绿化休闲	2263.55		
		文化活动室	1000	0	1000				
		小型环卫设施	20	0	20				
		幼儿园	2665	0	2665				
		商业建筑	4589	0	4589				
		公共厕所	60	0	60				
		邮政设施	150	0	150				
		非独立选址的托儿所	400	0	400				
		物业服务用房	218	0	218				
		合计	92825	0	92825	合计	2263.55		
	地下								
		合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	448.92						
		共用停车库	39448.14						
		公用设备用房	8189.53						
		合计	48086.59						
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		983 户（其中保障性住房 0 户）			907 户		92.27%		
建筑面积		83723㎡（其中保障性住房 0㎡）			71852.5㎡		85.82%		
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、本项目共建筑物 6 栋，其中：1 栋 100.25 米，29 层；2 栋 104.6 米，29 层；3 栋 105.9 米，32 层；4 栋 15 米，4 层；5 栋 99.3 米，31 层；6 栋 101.85 米，31 层。项目最终建筑高度应满足消防救援能力要求，具体以消防审批主管部门意见为准。 2、总建筑面积 143175.14㎡，其中：计规定容积率面积 92825㎡，其中邮政设施为邮政所，小型环卫设施为环卫工人休息房，物业服务用房为物业管理用房；地上核增建筑面积 2263.55㎡，为架空绿化休闲；地下核增建筑面积 48086.59㎡，其中架空绿化休闲 448.92㎡（含地下室出地面风井 75.95㎡），另有现状保留建筑 6170㎡，其中住宅 5094㎡，办公 1076㎡。 3、已落实 2200㎡公共开放空间。 4、本项目停车位共 990 辆，全部位于地下：新建停车位充电桩配置比例不低于 50%，其余车位应 100%预留充电桩建设安装条件。 5、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分细则》。 6、项目需按照国家和地方海绵城市建设的有关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于 68%。 7、该项目沿赤湾七路通过建筑退线预留宽度不小于 3 米的街道慢行空间，街道慢行空间范围内（含地下 3 米敷设管线空间）须 24 小时对外开放，并无偿、无条件配合政府建设、维护市政人行道、自行车道及绿化等市政设施。 8、项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。 9、本项目装配式建筑、绿色建筑、海绵城市设施等建设内容具体以相关主管部门意见为准。 10、除 24 小时对外开放的部分外，其他核增建筑供宗地业主共用。 11、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告。							
验线记录									