

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0117 (改 1) 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

2023 年 02 月 22 日

项目编号: JZ20220465

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 2024 年 02 月 22 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	深圳市招雍置业有限公司							
项目名称	会展湾雍境花园			用地位置	宝安区沙井街道			
宗地编码	440306602027GB00425			宗地号	A301-0586			
土地使用权出让合同书	深地合字[2022]1021号及其补充合同一			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440306202200111							
分期建设项目子项名	一期			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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)
154163.00	85546.00	22.70/13.50	35.00	95.65	31/3	5	/1908	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 86867.00 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	80896	0	80896	架空绿化休闲	1321	
		社区警务室	100	0	100			
		物业服务用房	300	0	300			
		商业	1500	0	1500			
		社区菜市场	1000	0	1000			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		社区管理用房	250	0	250			
		合计	85546	0	85546	合计	1321	
	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	60716					
		公用设备用房	6580					
		合计	67296					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例		
户数	1259 户 (其中保障性住房 712 户)			1259 户		100%		
建筑面积	80896 m <sup>2</sup> (其中保障性住房 33680 m <sup>2</sup> )			80896 m <sup>2</sup>		100%		
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"><li>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。</li><li>本项目与轨道站点出入口部分范围重叠，本宗地的设计、施工等环节应考虑站点相关附属设施的统筹布局和建设，并做好衔接；宗地内轨道站点及其附属工程不属于本宗地报建内容。</li><li>本项目的公共配套设施应在首期验收。</li><li>住宅指标中含无偿移交政府的公共租赁住房面积 14680 平方米、企业自持的保障租赁住房 19000 平方米、普通商品住房 47216 平方米。</li><li>车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。</li><li>停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。</li><li>本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求。</li><li>本项目年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求；须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</li><li>本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。</li><li>本项目进入轨道 18 号线空港新城段比选方案 1 规划控制预警区 6305.4 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 18 号线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</li><li>新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。</li><li>该项目原核准总图收回作废，以本次核准总图为准；涉及全套共 78 张设计文件修改，修改内容仅限云线圈注部分。原建设工程规划许可证 (BA-2022-0117) 作废。</li></ol>							
验线记录								