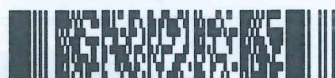


深前海建许字 QH-2021-0019 号



用地单位	深国际前海投资管理（深圳）有限公司							
项目名称	颐城栖湾里				用地位置	前海妈湾片区十九单元 07 街坊		
宗地编码	440305201003GB00093				宗地号	T102-0336		
土地使用权出让合同书	深前海地合字（2019）0023 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号		QH-2019-0027						
分期建设项目子项名称		颐城栖湾里			选址意见书			
设计文件单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				设计文件编号	PTLS620028		
出图时间		2021 年 11 月 01 日						
建筑覆盖率 （一/二级）	绿化 覆盖率	绿地面积/折算绿 地面积	建筑最高 高度 m	最大层数 （地上/下）	建筑基 底面积	栋数	机动车停 车位 （地上/下）	非机动车停 车位 （地上/下）
30/11.43		/	74.95	22/2		4	0/565	195/0
本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m ²			
					规定	核减	合计	
总建筑 面积 104412. 55m ²	计容积率 建筑面积 70105.98m ²	计规定 容积率 建筑面 积 64850m ²	地上	商业建筑	6000	0	6000	
				社区管理用房	300	0	300	
				社区便民服务站	400	0	400	
				社区健康服务中心	1300	0	1300	
				社区警务室	50	0	50	
				18 班幼儿园	5800	0	5800	
				住宅建筑（含物业管 理用房 130 平方米）	51000	0	51000	
				合计	64850	0	64850	
	地上核增 建筑面积		地下	合计	0	0	0	
				架空绿化休闲		3649.48	3649.48	
				架空公共空间		1346.95	1346.95	
				城市公共通道		259.55	259.55	
	不计容积 率建筑面 积	地下核增 建筑面积		合计		5255.98		
				附属公用设施用房		33951.14	33951.14	
其他					355.43	355.43		
合计					34306.57			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数		352 户（其中保障性住房 0 户）		296 户		84.09%		
建筑面积		51000m ² （其中保障性住房 0m ² ）		36046.18m ²		70.68%		
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. 本项目用地范围进入轨道 15 号线及深惠城际安全保护区，项目实施过程中应严格按照市地铁集团意见落实，后续施工方案重新报市地铁集团审查。2. 本项目用地范围进入深莞城际前海支线规划控制区约 5.73m（用地面积约 395 m ² ），项目实施过程中该范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。3. 应无条件落实妈湾一路综合管廊相关通风口等设施与本项目建筑一体化设计及建设相关要求。4. 本项目海绵城市专篇内容完整，基本满足前海合作区工程规划许可阶段海绵城市建设设计要求，年径流总量控制率为 70.13%，雨水管网设计重现期为 5 年。建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收，将验收情况写入验收结论，并提交《海绵设施竣工验收报告》。5. 不得建设封闭小区。6. 市政管线接口、项目开设路口方案需另文申报。7. 用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。							
验线记录								
重要提示	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.基础放线后经测绘主管部门验线，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，有效期至二〇二二年十二月六日；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。							