

# 关于云山海公馆（西区）项目工程规划许可变更的公示

<h2>深圳市 建设工程规划许可证</h2> <p>建字第 4403052023GG0028314 号</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>项目编号： JZ20230106-2</p> <p>南山管理局 2023年09月28日</p>		用地单位		深圳粤美投资有限公司				
		项目名称	云山海公馆（西区）1栋、3栋住宅及地下室	用地位置	南山区招商天后宫路以东，郑和二路以南			
宗地编码	440305007004GB00114	宗地号	K104-0044					
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）8022号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202300119							
分期建设项目子项名	云山海公馆（西区）1栋、3栋住宅及地下室	选址意见书						
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积 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）
69693.00	43796.00	20.50/10.86	30.81	119.00	37/2	2	/636	/
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 46596.00 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	43236	0	43236	架空绿化休闲	889	
		便民服务站	400	0	400	消防避难空间	1901	
		物业服务用房	160	0	160			
	合计	43796	0	43796	合计	2790		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库				20845		
		公用设备用房				2262		
合计				23107				
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	938户（其中保障性住房0户）		806户		85.93%			
建筑面积	72679m <sup>2</sup> （其中保障性住房0m <sup>2</sup> ）		53201m <sup>2</sup>		73.2%			
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、核增建筑面积专题							
备注	1、该项目分三个子项（1栋、3栋住宅及地下室；2栋住宅；4栋幼儿园）核发工程规划许可，应同步办理竣工验收。 2、本证为1栋、3栋住宅及地下室工程规划许可，具体规划指标如下：计容积率46596平方米，包括规定建筑面积43796平方米（住宅43236平方米、物业服务用房160平方米、便民服务站400平方米），地上核增建筑面积2790平方米（架空绿化休闲889平方米、消防避难空间1901平方米），不计容积率23107平方米，包括共用停车库20845平方米、公用设备用房2262平方米。本证中建筑覆盖率、绿化覆盖率、住宅户型比例为项目整体指标。 3、该项目与东侧K104-0043宗地已共同取得《深圳市建筑物名称批复书》（深地名许字NS202310238号），命名为“云山海公馆”。 4、该项目社区体育休闲场地应24小时无偿向公众开放。 5、项目临近赤湾油气管输区，项目建设过程中应严格落实《安全评价报告》提出的安全对策措施，并按照行业主管部门、安全生产监管部门及运营企业的有关要求执行。 6、建设单位应依据《地质灾害防治条例》及相关技术标准、规范等要求落实地面沉降、基坑边坡坍塌/滑动的防灾减灾工作，防灾减灾工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，实施隐患未消除的，主体工程不得投入使用，在主管部门做好防灾减灾工程的监督，确保项目建设安全。 7、项目应按照国家《深圳市城市建筑发展专项规划（2018-2025）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。 8、项目应按照国家及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。 9、项目应根据《深圳市社会投资项目登记备案办法》（市政府令第329号）核发工程规划许可。 10、用地单位应在项目现场对外公开位置设立公告牌，公告牌内容应包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。 11、原建设工程规划许可证（建字第4403052023GG0028314号）作废。							
验线记录								

## 云山海公馆（西区）1栋、3栋住宅及地下室原工规证

<h2>深圳市 建设工程规划许可证</h2> <p>建字第 4403052023GG0028314 号</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>项目编号： JZ20230106-2</p>		用地单位		深圳粤美投资有限公司				
		项目名称	云山海公馆（西区）1栋、3栋住宅及地下室	用地位置	南山区招商天后宫路以东，郑和二路以南			
宗地编码	440305007004GB00114	宗地号	K104-0044					
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）8022号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202300119							
分期建设项目子项名	云山海公馆（西区）1栋、3栋住宅及地下室	选址意见书						
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积 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）
69497.00	43796.00	20.50/10.86	30.81	119.00	37/2	2	0/636	305/0
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 46497.00 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	43236	0	43236	架空绿化休闲	800	
		便民服务站	400	0	400	消防避难空间	1901	
		物业服务用房	160	0	160			
	合计	43796	0	43796	合计	2701		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库				20850		
		公用设备用房				2150		
合计				23000				
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	942户（其中保障性住房0户）		806户		85.56%			
建筑面积	72679m <sup>2</sup> （其中保障性住房0m <sup>2</sup> ）		53201m <sup>2</sup>		73.2%			
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、核增建筑面积专题							
备注	1、该项目分三个子项（1栋、3栋住宅及地下室；2栋住宅；4栋幼儿园）核发工程规划许可，应同步办理竣工验收。 2、本证为1栋、3栋住宅及地下室工程规划许可，具体规划指标如下：计容积率46497平方米，包括规定建筑面积43796平方米（住宅43236平方米、物业服务用房160平方米、便民服务站400平方米），地上核增建筑面积2701平方米（架空绿化休闲800平方米、消防避难空间1901平方米），不计容积率23000平方米，包括共用停车库20850平方米、公用设备用房2150平方米。本证中建筑覆盖率、绿化覆盖率、住宅户型比例为项目整体指标。 3、该项目与东侧K104-0043宗地已共同取得《深圳市建筑物名称批复书》（深地名许字NS202310238号），命名为“云山海公馆”。 4、该项目社区体育休闲场地应24小时无偿向公众开放。 5、项目临近赤湾油气管输区，项目建设过程中应严格落实《安全评价报告》提出的安全对策措施，并按照行业主管部门、安全生产监管部门及运营企业的有关要求执行。 6、建设单位应依据《地质灾害防治条例》及相关技术标准、规范等要求落实地面沉降、基坑边坡坍塌/滑动的防灾减灾工作，防灾减灾工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，实施隐患未消除的，主体工程不得投入使用，在主管部门做好防灾减灾工程的监督，确保项目建设安全。 7、项目应按照国家《深圳市城市建筑发展专项规划（2018-2025）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。 8、项目应按照国家及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。 9、项目应根据《深圳市社会投资项目登记备案办法》（市政府令第329号）核发工程规划许可。 10、用地单位应在项目现场对外公开位置设立公告牌，公告牌内容应包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。 11、原建设工程规划许可证（建字第4403052023GG0028314号）作废。							
验线记录								

## 云山海公馆（西区）1栋、3栋住宅及地下室修改后工规证