关于听风阅海园 (4-5) 项目工程规划许可变更的公示

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2022-0088 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

2022 年 11 月 22 日

项目编号： JZ20171324

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 2023 年 11 月 22 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	深圳市商安置业有限公司							
项目名称	听风阅海园			用地位置	南山区招商乐海路南侧，海运路西侧			
宗地编码	440305007003GB00030			宗地号	K202-0029			
土地使用权出让合同书	《增补协议书》（2020-88132 号）及第一补充协议书			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202200064							
分期建设项目子项名	听风阅海园			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）
12787.05	7610.00	34.90/	45.00	18.00	3/1	1	/68	/
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8440.67㎡	地上	商业建筑	4900	0	4900	架空绿化休闲	830.67	
		环卫工人休息房	20	0	20			
		公共厕所	90	0	90			
		物业服务用房	100	0	100			
		文化类建筑	2500	0	2500			
		合计	7610	0	7610	合计	830.67	
	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	3636.88					
		公用设备用房	709.5					
		合计	4346.38					
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.项目车辆出入口设置方案基本符合用地规划许可证要求，请结合路口设计相关规范进一步优化，最终路口方案以项目路口审批结果为准。同时建议该项目消防环道设置方案征求消防、交通运输主管部门的意见。 2.本项目机动车泊位数 68 辆，其中配置充电桩车位 21 辆，其余全部预留安装充电桩条件。 3.应落实海绵城市（年径流总量控制率 70.94%）、绿色建筑、无障碍设计、绿化设计（绿化覆盖率 45%）、竖向设计等建设要求。 4.应落实《南山区新建小区供排水建设全流程管控体系》文件相关要求，项目供排水设施方面的初步设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。 5.应按照国家、行业技术规范做好工程地质勘察工作并落实有关防灾减灾措施。 6.建设单位应将本《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。							
验线记录								

原建设工程规划许可证

Lorem Ipsum

草稿

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 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

项目编号： JZ20171324

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，有效期至年月日；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	深圳市商安置业有限公司							
项目名称	听风阅海园			用地位置	南山区招商乐海路南侧，海运路西侧			
宗地编码	440305007003GB00030			宗地号	K202-0029			
土地使用权出让合同书	《增补协议书》（2020-88132 号）及第一补充协议书			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202200064							
分期建设项目子项名	听风阅海园			选址意见书	无			
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）
12590.00	7610.00	34.90/	45.00	18.00	3/1	1	/68	/
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8310.00㎡	地上	商业建筑	4900	0	4900	架空绿化休闲	700	
		文化类建筑	2500	0	2500			
		物业服务用房	100	0	100			
		公共厕所	90	0	90			
		环卫工人休息房	20	0	20			
		合计	7610	0	7610	合计	700	
	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	3600					
		公用设备用房	680					
		合计	4280					
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.项目车辆出入口设置方案基本符合用地规划许可证要求，请结合路口设计相关规范进一步优化，最终路口方案以项目路口审批结果为准。同时建议该项目消防环道设置方案征求消防、交通运输主管部门的意见。 2.本项目机动车泊位数 68 辆，其中配置充电桩车位 21 辆，其余全部预留安装充电桩条件。 3.应落实海绵城市（年径流总量控制率 70.94%）、绿色建筑、无障碍设计、绿化设计（绿化覆盖率 45%）、竖向设计等建设要求。 4.应落实《南山区新建小区供排水建设全流程管控体系》文件相关要求，项目供排水设施方面的初步设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。 5.应按照国家、行业技术规范做好工程地质勘察工作并落实有关防灾减灾措施。 6.建设单位应将本《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。 7.原建设工程规划许可证(深规划资源建许字 NS-2022-0088 号)作废。							
验线记录								

修改后建设工程规划许可证