

调整前工规证

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2023-0048 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: JZ20201711

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 2024 年 07 月 28 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	深圳市远荔实业有限公司							
项目名称	观山海家园			用地位置	南山区招商兴海大道东侧，沿山路南侧			
宗地编码	440305004005GB00055			宗地号	T102-0402			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)8028号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202300128							
分期建设项目子项名	观山海家园			选址意见书				
总建筑面积 ^{m²}	计规定容积率建筑面积 ^{m²}	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)
152371.47	112451.00	30.00/25.00	40.00	80.00	26/2	6	/955	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
计容积率建筑面积 115161.00 ^{m²}	住宅建筑	99875	0	99875	架空绿化休闲	2710		
	社区健康服务中心	1400	0	1400				
	物业服务用房	226	0	226				
	商业建筑	6000	0	6000				
	社区老年人日间照料中心	1500	0	1500				
	公交首末站	3200	0	3200				
	社区管理用房	250	0	250				
合计	112451	0	112451	合计		2710		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
	共用停车库			32059.77				
	架空公共空间			1101				
	公用设备用房			3011.7				
架空绿化休闲			1038					
合计				37210.47				
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90 ^{m²}			占总量比例			
户数	800户(其中保障性住房0户)	608户			76%			
建筑面积	99875 ^{m²} (其中保障性住房0 ^{m²})	70463.39 ^{m²}			70.55%			
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. 该项目根据《深圳市社会投资项目规划登记实施办法》(市政府令第329号)规定核发建设工程规划许可证。 2. 该项目计容积率建筑面积115240.85 ^{m²} ，包括规定容积率建筑面积112451 ^{m²} ，其中住宅99875 ^{m²} ，商业6000 ^{m²} ，物业服务用房226 ^{m²} ，社区中心1400 ^{m²} ，社区老年人日间照料中心1500 ^{m²} ，公交首末站3200 ^{m²} 和社区管理用房250 ^{m²} ；地上核增建筑面积2710.85 ^{m²} ，项目不计容积率建筑面积37056.57 ^{m²} ，其中共用停车库32059.77 ^{m²} ，架空公共空间1101 ^{m²} ，设备用房3011.7 ^{m²} ，架空公共空间475 ^{m²} 。 3. 该项目共955个停车位，其中40个属于社会停车位，向社会公众开放。项目规划建设287个充电桩停车位，剩余停车位全部预留充电桩建设条件。 4. 建设单位应按相关技术标准、规范落实落地面沉降处理、边坡防护以及边坡支护等防灾减灾工作，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。 5. 本项目用地范围内包含13米人行公共通道，该公共通道应与用地范围内的公共通道做好设计及建设衔接，并应24小时无偿开放给公众。 6. 本项目用地内包含2120平方米公共开放空间(其中含半地下架空公共空间475平方米)，该空间应24小时无偿开放给公众。 7. 该项目应符合前海城市及配套设施建设相关要求。 8. 项目自评为满足相关绿色建筑要求。 9. 项目应符合《南山区新建小区供水排水建设监管体系》要求，相关供水设计文件应征求水务局水务管理意见。 10. 用地单位应在项目现场对外公开设置公示牌，公示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)。							
验线记录								

调整后工规证

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: JZ20201711

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	深圳市远荔实业有限公司							
项目名称	观山海家园			用地位置	南山区招商兴海大道东侧，沿山路南侧			
宗地编码	440305004005GB00055			宗地号	T102-0402			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)8028号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202300128							
分期建设项目子项名	无			选址意见书				
总建筑面积 ^{m²}	计规定容积率建筑面积 ^{m²}	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)
163053.36	112451.00	23.40/12.00	30.85	78.40	25/3	9	0/987	441/0
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
计容积率建筑面积 116449.12 ^{m²}	住宅建筑	99875	0	99875	架空绿化休闲	3998.12		
	商业建筑	6000	0	6000				
	物业服务用房	226	0	226				
	社区管理用房	250	0	250				
	社区健康服务中心	1400	0	1400				
	社区老年人日间照料中心	1500	0	1500				
	公交首末站	3200	0	3200				
合计	112451	0	112451	合计		3998.12		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
	共用停车库			39090.58				
	架空公共空间			1015				
	公用设备用房			4550.41				
架空绿化休闲			1948.25					
合计				46604.24				
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90 ^{m²}			占总量比例			
户数	870户	747户			85.86%			
建筑面积	99875 ^{m²}	82710.05 ^{m²}			82.81%			
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. 该项目根据《深圳市社会投资项目规划登记实施办法》(市政府令第329号)规定核发建设工程规划许可证。 2. 该项目共987个停车位，其中40个属于社会停车位，向社会公众开放。项目规划建设350个充电桩停车位，剩余停车位全部预留充电桩建设条件。 3. 建设单位应按相关技术标准、规范落实落地面沉降处理、边坡防护以及边坡支护等防灾减灾工作，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。 4. 本项目用地范围内包含13米人行公共通道，该公共通道应与用地范围内的公共通道做好设计及建设衔接，并应24小时无偿开放给公众。 5. 本项目用地内包含2120平方米公共开放空间(其中含半地下架空公共空间475平方米)，该空间应24小时无偿开放给公众。 6. 本项目应符合前海城市及配套设施建设相关要求。 7. 该项目自评为满足相关绿色建筑要求。 8. 项目应符合《南山区新建小区供水排水建设监管体系》要求，相关供水设计文件应征求水务局水务管理意见。 9. 用地单位应在项目现场对外公开设置公示牌，公示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)。 10. 该项目已于2023年8月16日办理建设工程规划许可。 11. 原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 NS-2023-0048号)作废。							
验线记录								