

关于四海名邸工程规划许可变更的公示

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0062458 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

2024年05月15日

项目编号：ZGJZ20122618

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2025年05月15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

深圳招商房地产有限公司

项目名称

四海名邸

用地位置

南山区招商南海大道东侧，工业九路南侧

宗地编码

440305008001GB00060

宗地号

K501-0002

土地使用权出让合同书

增补协议书（2012）88055号及其补充协议书

土地预审文件文号

建设用地规划许可证/规划要点函号

地字第 440305202300116 号

分期建设项目子项名

无

选址意见书

总建筑面积

计容积率建筑面积

建筑覆盖率（一/二/三级）

绿化覆盖率

建筑最高高度

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）

44085.05

27580.00

30.60/9.60

30.00

93.40

30/3

4

0/315

100/0

本期建筑面积及分配

建筑功能

规定

核减

合计

地上核增

建筑功能

建筑面积

地上

住宅建筑

23480

0

23480

架空绿化休闲

1110.71

幼儿园

2400

0

2400

风雨连廊

121.01

居住小区级文化室

1500

0

1500

社会居委会

100

0

100

物业服务用房

100

0

100

合计

27580

0

27580

合计

1231.72

地下

合计

不计容积率建筑面积

地下核增建筑面积

公用设备用房

1546.57

共用停车库

13210.34

其他

516.42

合计

15273.33

本期住宅户型比例

总量

户型套内建筑面积<90㎡

占总量比例

户数

212户

212户

100%

建筑面积

23480㎡

23480㎡

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、核增建筑面积专题

备注

1. 地下核增建筑面积“其他”516.42平方米为供地下核增由首层地面的楼梯、楼梯、风井等。
2. 项目用地红线内不得设置连续的封闭围墙及附属绿化等。景观小品等应利用用地红线内外侧公共空间的开放性、连通性，应确保社区体育活动场地、居住小区级文化室和社区居委会等公共设施与周边社区开放共享。
3. 项目共设置机动车泊位数315辆，应配置充电桩车位不少于95辆，其余全部预留安装充电桩条件。
4. 项目海绵城市建设方案符合《南山区海绵城市专项规划》管控指标要求，完成年径流总量控制率≥70%。
5. 按照《深圳市海绵城市建设管理规定》第二十九条规定，建设单位应组织竣工验收，应当按照海绵城市建设有关验收技术规范和标准开展海绵化设施验收，竣工验收报告应当载明海绵化设施建设合格与否的结论，海绵化设施验收不合格的，建设项目不得通过竣工验收。
6. 项目绿色建筑自评等级为国家二星级，应落实绿色建筑相关要求。
7. 项目应编《深圳市前海管理局关于前海合作区装配式项目实施有关工作的通知》实施装配式建筑，满足《深圳市前海合作区实施装配式技术项目评价规则》，并应落实深圳市及前海智能建造相关文件要求。
8. 项目开设路口、市政管线接口、消防、户外广告设计须另文申报。
9. 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）在该用地现场对外公开位置张贴公示。

验线记录

原建设工程规划许可证

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

2024年05月15日

项目编号：ZGJZ20122618

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

深圳招商房地产有限公司

项目名称

四海名邸

用地位置

南山区招商南海大道东侧，工业九路南侧

宗地编码

440305008001GB00060

宗地号

K501-0002

土地使用权出让合同书

增补协议书（2012）88055号及其补充协议书

土地预审文件文号

建设用地规划许可证/规划要点函号

地字第 440305202300116 号

分期建设项目子项名

无

选址意见书

总建筑面积

计容积率建筑面积

建筑覆盖率（一/二/三级）

绿化覆盖率

建筑最高高度

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）

44290.00

27580.00

29.31/9.45

30.00

90.40

29/3

4

0/315

100/0

本期建筑面积及分配

建筑功能

规定

核减

合计

地上核增

建筑功能

建筑面积

地上

住宅建筑

23480

0

23480

架空绿化休闲

1150

幼儿园

2400

0

2400

风雨连廊

125

居住小区级文化室

1500

0

1500

变电用房

65

社会居委会

100

0

100

屋面楼梯间及机房

140

物业服务用房

100

0

100

合计

27580

0

27580

合计

1480

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

13150

公用设备用房

1605

其他

475

合计

15230

本期住宅户型比例

总量

户型套内建筑面积<90㎡

占总量比例

户数

208户

104户

50%

建筑面积

23480㎡

11120.7㎡

47.36%

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. 地下核增建筑面积“其他”475平方米为供地下核增空间由地面的公共通道（楼梯、地道）、风井等。
2. 项目用地红线内不得设置连续的封闭围墙及附属绿化等。景观小品等应利用用地红线内外侧公共空间的开放性、连通性，应确保社区体育活动场地、居住小区级文化室和社区居委会等公共设施与周边社区开放共享。
3. 项目共设置机动车泊位数315辆，应配置充电桩车位不少于95辆，其余全部预留安装充电桩条件。
4. 项目海绵城市建设方案符合《南山区海绵城市专项规划》管控指标要求，完成年径流总量控制率≥70%。
5. 按照《深圳市海绵城市建设管理规定》第二十八条规定，建设单位应组织竣工验收，应当按照海绵城市建设有关验收技术规范和标准开展海绵化设施验收，竣工验收报告应当载明海绵化设施建设合格与否的结论，海绵化设施验收不合格的，建设项目不得通过竣工验收。
6. 项目绿色建筑自评等级为国家二星级，应落实绿色建筑相关要求。
7. 项目应编《深圳市前海管理局关于前海合作区装配式项目实施有关工作的通知》实施装配式建筑，满足《深圳市前海合作区实施装配式技术项目评价规则》，并应落实深圳市及前海智能建造相关文件要求。
8. 项目开设路口、市政管线接口、消防、户外广告设计须另文申报。
9. 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）在该用地现场对外公开位置张贴公示。
10. 项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，住宅户型比例按照本市场现行相关政策执行，原《建设工程规划许可证》（建字第4403002024GG0062458号）作废。

验线记录

修改后建设工程规划许可证