

# 原规划证书

## 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0031392 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

2023年10月23日  
南山管理局

项目编号: JZ20190683

用地单位	深圳招商房地产有限公司								
项目名称	观山阁海苑			用地位置					南山区招商太子湾
宗地编码	440305007003G00051			宗地号		K202-0038			
土地使用权出让合同书	增补协议书(2020)88091号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点编号	NS-2020-0018								
分期建设项目子项名	观山阁海苑			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)	
1210.10	1000.00	2.88/	65.00	7.3	1/0	4	0/0	0/0	
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>			
		文化设施	1000	0	1000	架空公共空间	63.1		
		合计	1000	0	1000	架空绿化体闲	147		
计容积率建 筑面积1210 10m <sup>2</sup>	地上				合计	210.1			
地下				合计					
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积				合计				
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.本项目新建建筑4栋,规定建筑面积共1000m <sup>2</sup> ,地上核增建筑面积210.10m <sup>2</sup> (其中架空绿化体闲147m <sup>2</sup> ,架空公共空间63.1m <sup>2</sup> ). 2.本项目自园绿地设计方案(包括绿化覆盖率)另按程序报审,公园绿地的公共配套设施(公共厕所、强弱电机房)由工程所行政主管部门对设计方案(含施工图设计文件)进行审核,不在本次报建范围。 3.建设单位应做好本项目岩土工程详细勘察工作,针对地面沉降问题,做好建设项目(含配套管线工程)地面沉降地基处理和监测预防工作,在建设单位(质量安全监督)应对建设项目落实其防灾减灾工作及工程施施工质量、安全等做好监管。 4.本项目应按照国家和地方海绵城市建设的相关规定,同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。 5.本项目地块与周边市政道路做好衔接,确保地块与周边市政道路顺畅。 6.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)在该用地现场对外开放位置张贴公布。								
验线记录									

# 修正规划证书

## 中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 \_\_\_\_\_ 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期 年月日

用地单位(个人)	深圳招商房地产有限公司
建设项目名称	观山阁海苑
建设位置	前海合作区招商街道太子湾片区
计规定容积率建筑面积	1000.00m <sup>2</sup>
附件及附图名称	附件:《深圳市建设工程设计文件核查查表》(编号:0H202400870) 附图:本建设工程总平面图

### 遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起查年内未开工者,即自动作废。
- 七、项目完成放线后应办理验线测绘,并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线,验线通过后方可开工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

## 深圳市建设工程设计文件核查查表

用地单位	深圳招商房地产有限公司								
项目名称	观山阁海苑								
用地位置	前海合作区招商街道太子湾片区								
宗地号	K202-0038								
用地规划许可证/规划要点号	深规资审许NS-2020-0018号/NS202000018								
分期建设子项名称	观山阁海苑								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>							
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			
		文化设施	1000	0	1000	架空公共空间	63.1		
		合计	1000	0	1000	架空绿化体闲	147		
计容积率建 筑面积1150.00m <sup>2</sup>	地上				合计	210.1			
地下				合计					
不计容积率 建筑面积0.00m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积0.00m <sup>2</sup>				合计				
建筑覆盖率(一/二级)%	2.88			绿化覆盖率%	70				
停车位	机动车停车位		非机动车停车位						
	地上	0个	地下	0个	占地面积m <sup>2</sup>				
	总计	0个(含充电桩0个)		总计0个(含充电桩0个)					
公共设施和公共空间占建									
备注	1.本项目新建建筑4栋,规定建筑面积共1000m <sup>2</sup> ,地上核增建筑面积210.10m <sup>2</sup> (其中架空绿化体闲147m <sup>2</sup> ,架空公共空间63.1m <sup>2</sup> ). 2.本项目自园绿地设计方案(包括绿化覆盖率)另按程序报审,公园绿地的公共配套设施(公共厕所、强弱电机房)由工程所行政主管部门对设计方案(含施工图设计文件)进行审核,不在本次报建范围。 3.建设单位应做好本项目岩土工程详细勘察工作,针对地面沉降问题,做好建设项目(含配套管线工程)地面沉降地基处理和监测预防工作,在建设单位(质量安全监督)应对建设项目落实其防灾减灾工作及工程施施工质量、安全等做好监管。 4.本项目应按照国家和地方海绵城市建设的相关规定,同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。 5.本项目地块与周边市政道路做好衔接,确保地块与周边市政道路顺畅。 6.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)在该用地现场对外开放位置张贴公布。 7.《建设工程规划许可证》(建字第4403052023GG0031392号)作废。								