

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 YG-2021-0006 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

2021年12月28日

盐田区城市更新专用章

项目编号: JZ20211342

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 2022 年 12 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	深圳市易达成投资有限公司								
项目名称	合正湾府原著北区家园	用地位置	盐田区海山新径西街与香径西街交叉口						
宗地编码	440308002001GB00108	宗地号	J228-0016						
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)Y001号	土地预审文件文号							
建设用地规划许可证/规划要点函号	440308202100008								
分期建设项目子项名称	合正湾府原著北区家园	选址意见书							
设计文件单位	筑博设计股份有限公司	文件编号	S15-ZB5996						
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 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)	
110258.81	76010.00	59.10/15.80	40.10	136.02	43/4	2	0/520	260/0	
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 81575.48 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	67007	0	67007	架空绿化休闲	2337.65		
		物业服务用房	153	0	153	架空公共空间	520.32		
		商业建筑	3300	0	3300	城市公共通道	325.31		
		公共配套设施	5550	0	5550	骑楼	681.17		
							消防避难空间	1701.03	
	合计		76010	0	76010	合计	5565.48		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	合计							
		公用设备用房					3395.18		
		共用停车库					25268.29		
		其他					19.86		
合计						28683.33			
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	859户(其中保障性住房280户)			745户	86.73%				
建筑面积	67007m <sup>2</sup> (其中保障性住房16040m <sup>2</sup> )			52000.88m <sup>2</sup>	77.61%				
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、公共配套设施面积 5550 m <sup>2</sup> (含社区管理用房 250 m <sup>2</sup> 、便民服务站 400 m <sup>2</sup> 、社区警务室 20 m <sup>2</sup> 、社区健康服务中心 1000 m <sup>2</sup> 、文化活动室 1000 m <sup>2</sup> 、社区老年人日间照料中心 500 m <sup>2</sup> 、公交首末站 2000 m <sup>2</sup> 、邮政所 100 m <sup>2</sup> 、小型垃圾转运站 150 m <sup>2</sup> 、再生资源回收站 60 m <sup>2</sup> 、公共厕所 60 m <sup>2</sup> 、环卫工人休息房 10 m <sup>2</sup> )，社区体育活动场地占地面积 1800 m <sup>2</sup> 。 2、住宅建筑面积 67007 m <sup>2</sup> (含公共租赁住房 16040 m <sup>2</sup> )。 3、城市公共通道为根据沙井头村城市更新单元规划要求设置的公共架空连廊，应保证 24 小时免费向所有市民开放；建设用地红线外部分公共架空连廊需另行报建。 4、本项目东侧与合正湾府大厦项目(沙井头村城市更新单元 01-04 地块)地下空间整体开发、公共车行通道、消防登高操作场地统筹设计，建设单位在项目回迁、销售时应履行告知义务。 5、海绵城市设计专篇自评价符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求，建设单位应严格落实海绵城市相关要求。 6、本项目充电桩停车位数量为 155 个，剩余机动车停车位应预留充电桩设置条件。 7、用地内车行出入口开设仅为示意，需另行申报，以开设路口审批为准。 8、建设单位在建设过程中应注意历史文化遗产和古树名木保护，如涉及占用城市绿地和砍伐、迁移树木应向相关部门申报。 9、本项目设置的公共车行通道应保证 24 小时免费向所有市民开放。								
验线记录									