深 圳 市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 YG-2021-0009 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

项目编号：JZ20211344

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	合正湾府原著东区家园	用地位置	盐田区海山井头东街与井头南街交叉口
宗地编码	440308002001GB00109	宗地号	J227-0302
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）Y004 号	土地预审文件文号	
建设用地规划许可证/规划要点函号	440308202100011		
分期建设项目子项名称	合正湾府原著东区家园	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^2	计规定容积率建筑面积 m^2	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)
74474.43	49220.00	39.95/13.50	40.11	136.62	42/3	1	/416	135/

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积m²
计容积率建筑面积 53128.32 m^2	地上	住宅建筑	43120	0	43120	架空绿化休闲	862.64
		物业服务用房	100	0	100	骑楼	437.49
		商业建筑	6000	0	6000	城市公共通道	240.27
						架空公共空间	1149.61
						消防避难空间	1218.31
		合计	49220	0	49220	合计	3908.32
	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					18299.73
		公用设备用房					3046.38
		合计					21346.11

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	370 户（其中保障性住房 0 户）	296 户	80%
建筑面积	43120m²（其中保障性住房 0m²）	32950.05m²	76.41%

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、本项目设置的公共开放空间（1240 m²）、架空公共开放空间（1000 m²）、公共人行通道、公共车行通道应保证 24 小时免费向所有市民开放。 2、本项目西侧与合正湾府西区家园项目（沙井头村城市更新单元 01-05 地块）地下室设置穿越市政道路的地下车行连通通道。 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云璟公寓项目（沙井头村城市更新单元 01-07 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 142 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。
验线记录	