

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 YG-2022-0003 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

2022 年 11 月 04 日

项目编号: JZ20181308-5

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 11 月 04 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司								
项目名称	小梅沙湾畔家园			用地位置	盐田区梅沙街道				
宗地编码	440308004002GB00129			宗地号	J404-0024				
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)Y003号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440308202200005						
分期建设项目子项名		小梅沙湾畔家园			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)	
104307.73	71380.00	35.00/25.00	30.00	99.85	33/3	5	0/550	200/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 ^{m²}			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
计容积率建筑面积 72328.36 ^{m²}	地上	住宅建筑	61837	0	61837	架空绿化休闲	948.36		
		社区党群服务中心	650	0	650				
		社区老年人日间照料中心	1000	0	1000				
		6班幼儿园	1600	0	1600				
		物业服务用房	163	0	163				
		社区服务中心	600	0	600				
		社区管理用房	300	0	300				
		文化活动室	5230	0	5230				
	合计	71380	0	71380	合计	948.36			
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲			1227.22			
公用设备用房					768.32				
共用停车库					29983.83				
合计					31979.37				
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		742户(其中保障性住房357户)			167户		22.51%		
建筑面积		61837 ^{m²} (其中保障性住房20400 ^{m²})			18775.23 ^{m²}		30.36%		
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、核增建筑面积专篇								
备注	1. 本项目住宅建筑面积包含公租房13400平方米，安居房7000平方米。 2. 本项目尚未回迁选房，根据建设单位提交的说明，除用于回迁安置的住宅、公租房、安居房外，套内建筑面积在90平方米以下的普通住宅的建筑面积和套数占商品住房总建筑面积和总套数分别为82.09%、85.64%。 3. 本项目6班幼儿园占地面积为1800平方米。 4. 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。 5. 本项目绿色建筑评价标志为国家二星级，建设单位应严格予以落实。 6. 本项目应当按照相关要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 7. 本项目机动车泊位数为550个，其中充电桩车位数量为165个，剩余机动车停车位应预留充电桩设置条件。 8. 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。 9. 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									