

深 圳 市

深规划资源建许字 YG-2021-0005 号

《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

项目编号: JZ20210004



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 10 月 22 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		深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司						
项目名称		二期佳兆业山海苑			用地位置		盐田区盐田盐田后方陆域	
宗地编码		440308003003GB00073			宗地号		J307-0332	
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）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				YG-2019-0001				
分期建设项目子项名称		二期佳兆业山海苑			选址意见书			
设计文件单位		深圳市艺洲建筑工程设计有限公司			文件编号		S2004	
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）
193435.08	127170.00	60.05/14.41	20.15	116.00	35/3	1	/1176	477/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建筑面积 136613.8 8m ²	地上	住宅建筑	95661.53	0	95661.53	城市公共通道	1943.94	
		商业建筑	26018.2	0	26018.2	架空公共空间	1549.73	
		物业服务用房	255	0	255	架空绿化休闲	3727.03	
		垃圾中转站	119.02	0	119.02	消防避难空间	2083.98	
		公共厕所	134.45	0	134.45	其他	139.2	
		合计	122188.2	0	122188.2	合计	9443.88	
	地下	商业	4981.8	0	4981.8			
		合计	4981.8	0	4981.8			
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					49398.51
公用设备用房							6791.74	
架空公共空间							220.68	
城市公共通道							410.27	
合计							56821.2	
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例	
户数		1051 户（其中保障性住房 0 户）			880 户		83.73%	
建筑面积		70508.34m ² （其中保障性住房 0m ² ）			51135.55m ²		72.52%	
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. 地上核增建筑面积中其他为地下室出地面风井。 2. 地上城市公共通道为建设用地范围内连廊下方投影空间，预留接口与用地红线外连廊连接；用地红线外部分连廊需另行报建。 3. 地下城市公共通道为建设用地范围内地铁出入口通道，与轨道 8 号线盐田路站连通。 4. 本项目充电桩停车位数量为 356 个，剩余机动车停车位应预留充电桩设置条件。 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. 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。 7. 本项目为盐田三村、四村和西山吓村整体搬迁项目回迁安置地块，住宅户型均为回迁返还住宅。 8. 本项目进入轨道 8 号线一期安全保护区 6260.62 平方米，项目建设单位应严格按照地铁运营单位的地铁安保区工程审查意见进行施工；本项目进入轨道 18 号线规划控制区 4.63 平方米及规划控制预警区 4063.63 平方米，规划控制区范围内禁止任何建筑物（含地上地下、包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时予以落实。项目建设单位应在项目回迁、销售等工作中注明本项目与轨道交通的关系，针对利益相关方开展告知承诺工作，积极配合后续轨道线路的建设及运营工作。						
验线记录								