

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0127332 (改1) 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 深圳市规划和自然资源局
大鹏管理局

日期 2024 年 12 月 24 日

用地单位（个人）	深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局
建设项目名称	南澳畔湾花园
建设位置	大鹏新区南澳街道水头沙社区
计规定容积率建筑面积	79956.00m ²
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：DP202400886） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 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。
- 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表

编号: 深规划资源设施字DP202400886号

用地单位	深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局						
项目名称	南澳畔湾花园						
用地位置	大鹏新区南澳街道水头沙社区						
宗地号	G17101-8033						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202310010号/DP202300017						
分期建设子项名称							
本期报建指标							
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
总建筑面积 113734.18 m^2	计容积率 建筑面积84131.26 m^2	计规定容积率 建筑面积 79956.00 m^2	地上	住宅建筑	66286	0	66286
				商业建筑	5100	0	5100
				社区菜市场	500	0	500
				社区管理用房 (居委会)	300	0	300
				社区健康服务中心	1400	0	1400
				文化活动室	1000	0	1000
				社区警务室	100	0	100
				社区服务中心	400	0	400
				社区老年人日间 照料中心	750	0	750
				邮政所	100	0	100
				物业服务用房	287	0	287
				幼儿园	3600	0	3600
				垃圾收集点	133	0	133
					地下		
		地上核增 建筑面积4175.26 m^2	架空绿化休闲		4175.26		
	不计容积率 建筑面积29602.92 m^2	地下核增 建筑面积29602.92 m^2	人防		7989.89		
			共用停车库		19187.47		
			公用设备用房		2425.56		
建筑覆盖率(一/二级)%		35.00/22.00		绿化覆盖率%		40.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	646个	占地面积 m^2		
	总计	646个(含充电桩位218个)			总计0个(含充电桩位个)		
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1465.00 m^2 。 2、社区体育活动场地,占地面积:570.00 m^2 。 3、儿童游戏场地,占地面积:600 m^2 。 4、幼儿园,占地面积:3600.00 m^2 。						

备注

- 1、本核查表为【建字第4403072023GG0127332（改1）号】号建设工程规划许可证附件
- 2、本证书依据《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》的相关要求予以核发。
- 3、物业服务用房建筑面积中含门卫室、人防报警间、消防控制室137平方米。
- 4、地下停车位中含218辆充电车位（配建比大于30%），剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。
- 5、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。
- 6、车行出入口位置及宽度仅为示意，本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
- 7、方案设计海绵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，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计海绵专篇事中事后监管第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。
- 8、本项目应至少达到绿色建筑评价标识国家二星级的要求。
- 9、项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
- 10、本用地位于崩塌、滑坡地质灾害高易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。
- 11、用地单位后续开展实地勘查、施工等工作时，如发现法律规定保护的野生动植物等自然资源，应及时向相关主管部门报告。
- 12、本次涉及修改图纸63张，图号为（1）通用图：目录01、01、05、06、07、08、09、10、11、12、13、14，（2）地下室：目录01、01、03、04，（3）1、3、4栋：目录01、04、05、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20，（4）2、5、6、7栋：目录01、07、09、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、22，（5）8栋：目录01、01、04、05、06、07、08、09，（6）9栋（幼儿园）：目录01、01、02、03、04、05、06、07、08、09。出图日期：2024年11月，设计号：2011902，版次：V1.1，设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司。
- 13、原《建设工程规划许可证》（建字第4403072023GG0127332号）作废，原证附件报建图纸保留。

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局

2024年12月24日