

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0006520 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  
宝安管理局

日期 2025年01月10日

用地单位（个人）	深圳市海岸新城投资有限公司
建设项目名称	檀府（A313-1568）
建设位置	宝安区新桥街道丰安路与大钟山路交汇处
计规定容积率建筑面积	117630.00m <sup>2</sup>
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：BA20250017） 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BA20250017号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司							
项目名称	檀府 (A313-1568)							
用地位置	宝安区新桥街道丰安路与大钟山路交汇处							
宗地号	A313-1568							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0014458号/BG202400005							
分期建设子项名称	2栋一单元、二单元住宅, 3栋一单元、二单元住宅, 4栋幼儿园							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 179290.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积128460.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 117630.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	商业建筑	2600	0	2600	
				12班幼儿园	3960	0	3960	
				住宅建筑	111070	0	111070	
				地上核增 建筑面积10830 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地下			
					屋面楼电梯间及 机房	930		
					穿越非住宅楼层 的核心筒	60		
			风雨连廊		330			
			防坠落雨棚下方 空间		390			
			架空绿化休闲		4620			
			消防避难空间		3670			
			城市公共通道	830				
			地下核增 建筑面积50830.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	共用停车库	45580.00			
				公用设备用房	4300.00			
		非机动车车库		950.00				
建筑覆盖率 (一/二级) %		39/17.5		绿化覆盖率%		40		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	1309个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
	总计	1309个 (含充电桩位393个)			总计336个 (含充电桩位个)			
公共设施和 公共空间占地	1、幼儿园, 占地面积: 4300 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。							

备注	<ol style="list-style-type: none"><li>1、本核查表为【建字第4403062025GG0006520号】号建设工程规划许可证附件</li><li>2、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。</li><li>3、住宅建筑面积（单位：平方米）中含业主委员会办公用房20，物业服务办公用房235。</li><li>4、本宗地与01-02地块（宗地号：A313-1567）之间设置一处公共架空连廊，与A-02地块之间设置两处架空连廊。本宗地与01-02地块之间的市政道路地下空间进行整体开发使用。以上连通均已预留接口，需另行审批。</li><li>5、本宗地与相邻01-02地块（宗地号：A313-1567）停车位平衡设置。设计停车位1309个（含本宗地规划停车位1158个、A313-1567宗地规划停车位151个）。</li><li>6、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。</li><li>7、本项目已提供海绵城市专篇（需满足年径流总量控制率 70%的目标）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（本项目超高层建筑不得低于国家三星级绿色建筑标准，其他建筑不低于国家一星绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</li><li>8、本宗地含回迁安置物业，具体建设与交付等要求按照监管协议落实。本地块在申请房地产销售前需就该回迁安置物业的落实情况征求区城市更新职能部门意见。</li><li>9、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</li><li>10、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</li><li>11、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</li><li>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</li><li>13、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。</li></ol>
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年01月10日