

深圳市 建设工程规划许可证 深规划资源建许字 NS-2022-0076 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 10 月 24 日 项目编号：JZ20212101 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 2023 年 10 月 24 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。										<table><tr><td colspan="2">用地单位</td><td colspan="8">深圳市地铁集团有限公司</td></tr><tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="4">深铁熙府</td><td colspan="2">用地位置</td><td colspan="2">南山区招商南山区蛇口片区轨道 12 号线东湾停车场上盖</td></tr><tr><td colspan="2">宗地编码</td><td colspan="4">440305007004GB00056</td><td colspan="2">宗地号</td><td colspan="2">K103-0016</td></tr><tr><td colspan="2">土地使用权出让合同书</td><td colspan="2">深地合字 (2021) 8006 号</td><td colspan="2">土地预审文件文号</td><td colspan="4"></td></tr><tr><td colspan="4">建设用地规划许可证/规划要点编号</td><td colspan="6">440305202200041</td></tr><tr><td colspan="2">分期建设项目子项名</td><td colspan="4">深铁熙府</td><td colspan="2">选址意见书</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>总建筑面积㎡</td><td>计规定容积率建筑面积</td><td>建筑覆盖率</td><td>绿化覆盖率</td><td>建筑最高高度</td><td>最大层数</td><td>栋数</td><td>机动车停车位</td><td>非机动车停车位</td><td></td></tr><tr><td>253401.71</td><td>153230.00</td><td>50.00/25.00</td><td>30.00</td><td>130.60</td><td>40/5</td><td>1</td><td>188/1562</td><td>/</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">本期建筑面积及分配</td><td colspan="2">建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积㎡</td><td colspan="3">地上核增</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td><td colspan="3">建筑功能</td></tr><tr><td rowspan="10">计容积率建 筑面积 1673 10.40㎡</td><td rowspan="10">地上</td><td>住宅建筑</td><td>141170</td><td>0</td><td>141170</td><td>架空绿化休闲</td><td>2565.78</td><td></td><td></td></tr><tr><td>物业服务用房</td><td>290</td><td>0</td><td>290</td><td>消防避难空间</td><td>4567.5</td><td></td><td></td></tr><tr><td>商业建筑</td><td>2698.77</td><td>0</td><td>2698.77</td><td>架空停车</td><td>6665.29</td><td></td><td></td></tr><tr><td>社区老年人日间照料中心</td><td>1500</td><td>0</td><td>1500</td><td>连廊或公共通道</td><td>281.83</td><td></td><td></td></tr><tr><td>社区健康服务中心</td><td>1400</td><td>0</td><td>1400</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>社区警务室</td><td>20</td><td>0</td><td>20</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>公安变电站</td><td>4300</td><td>0</td><td>4300</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>便民服务站</td><td>400</td><td>0</td><td>400</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>社区管理用房</td><td>250</td><td>0</td><td>250</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>社区菜市场</td><td>500</td><td>0</td><td>500</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>合计</td><td>152528.77</td><td>0</td><td>152528.77</td><td>合计</td><td>14080.4</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">地下</td><td>商业</td><td>701.23</td><td>0</td><td>701.23</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>合计</td><td>701.23</td><td>0</td><td>701.23</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">不计容积率 建筑面积</td><td>地下核 增建筑 面积</td><td>共用停车场</td><td></td><td></td><td>81849.29</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>公用设备用房</td><td></td><td></td><td>3530.14</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>连廊或公共通道</td><td></td><td></td><td>711.88</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>合计</td><td></td><td></td><td>86091.31</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">本期住宅户型比例</td><td colspan="4">总量</td><td colspan="2">户型套内建筑面积<90㎡</td><td colspan="2">占总量比例</td></tr><tr><td colspan="2">户数</td><td colspan="4">1224 户 (其中保障性住房 0 户)</td><td colspan="2">936 户</td><td colspan="2">76.47%</td></tr><tr><td colspan="2">建筑面积</td><td colspan="4">141170㎡ (其中保障性住房 0㎡)</td><td colspan="2">98993.33㎡</td><td colspan="2">70.12%</td></tr><tr><td colspan="2">附件</td><td colspan="8">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、核增建筑面积专题</td></tr><tr><td colspan="2">备注</td><td colspan="8"> 1. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 2. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 3. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 4. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 5. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 6. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 7. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 8. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 9. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 10. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 11. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 12. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 13. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 14. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 15. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 16. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 17. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 18. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 19. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 20. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 21. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 22. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 23. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 24. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 25. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 26. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 27. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 28. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 29. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 30. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 31. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 32. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 33. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 34. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 35. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 36. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 37. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 38. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 39. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 40. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 41. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 42. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 43. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 44. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 45. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 46. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 47. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 48. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 49. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 50. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 51. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 52. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 53. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 54. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 55. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 56. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 57. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 58. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 59. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 60. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 61. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 62. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 63. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 64. 本图由建设单位 </td></tr></table>										用地单位		深圳市地铁集团有限公司								项目名称		深铁熙府				用地位置		南山区招商南山区蛇口片区轨道 12 号线东湾停车场上盖		宗地编码		440305007004GB00056				宗地号		K103-0016		土地使用权出让合同书		深地合字 (2021) 8006 号		土地预审文件文号						建设用地规划许可证/规划要点编号				440305202200041						分期建设项目子项名		深铁熙府				选址意见书				总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑最高高度	最大层数	栋数	机动车停车位	非机动车停车位		253401.71	153230.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/		本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增							规定	核减	合计	建筑功能			计容积率建 筑面积 1673 10.40㎡	地上	住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78			物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5			商业建筑	2698.77	0	2698.77	架空停车	6665.29			社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83			社区健康服务中心	1400	0	1400					社区警务室	20	0	20					公安变电站	4300	0	4300					便民服务站	400	0	400					社区管理用房	250	0	250					社区菜市场	500	0	500						合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4			地下	商业	701.23	0	701.23															合计	701.23	0	701.23															不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车场			81849.29						公用设备用房			3530.14						连廊或公共通道			711.88						合计			86091.31					本期住宅户型比例		总量				户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		户数		1224 户 (其中保障性住房 0 户)				936 户		76.47%		建筑面积		141170㎡ (其中保障性住房 0㎡)				98993.33㎡		70.12%		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、核增建筑面积专题								备注		1. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 2. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 3. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 4. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 5. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 6. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 7. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 8. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 9. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 10. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 11. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 12. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 13. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 14. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 15. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 16. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 17. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 18. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 19. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 20. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 21. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 22. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 23. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 24. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 25. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 26. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 27. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 28. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 29. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 30. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 31. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 32. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 33. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 34. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 35. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 36. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 37. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 38. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 39. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 40. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 41. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 42. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 43. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 44. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 45. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 46. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 47. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 48. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 49. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 50. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 51. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 52. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 53. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 54. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 55. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 56. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 57. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 58. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 59. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 60. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 61. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 62. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 63. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 64. 本图由建设单位							
用地单位		深圳市地铁集团有限公司																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
项目名称		深铁熙府				用地位置		南山区招商南山区蛇口片区轨道 12 号线东湾停车场上盖																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
宗地编码		440305007004GB00056				宗地号		K103-0016																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
土地使用权出让合同书		深地合字 (2021) 8006 号		土地预审文件文号																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
建设用地规划许可证/规划要点编号				440305202200041																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
分期建设项目子项名		深铁熙府				选址意见书																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑最高高度	最大层数	栋数	机动车停车位	非机动车停车位																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
253401.71	153230.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
				规定	核减	合计	建筑功能																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
计容积率建 筑面积 1673 10.40㎡	地上	住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	架空停车	6665.29																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		社区健康服务中心	1400	0	1400																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		社区警务室	20	0	20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		公安变电站	4300	0	4300																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		便民服务站	400	0	400																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		社区管理用房	250	0	250																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		社区菜市场	500	0	500																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
地下	商业	701.23	0	701.23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	合计	701.23	0	701.23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车场			81849.29																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		公用设备用房			3530.14																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		连廊或公共通道			711.88																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		合计			86091.31																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
本期住宅户型比例		总量				户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
户数		1224 户 (其中保障性住房 0 户)				936 户		76.47%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
建筑面积		141170㎡ (其中保障性住房 0㎡)				98993.33㎡		70.12%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
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、核增建筑面积专题																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
备注		1. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 2. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 3. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 4. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 5. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 6. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 7. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 8. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 9. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 10. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 11. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 12. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 13. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 14. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 15. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 16. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 17. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 18. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 19. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 20. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 21. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 22. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 23. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 24. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 25. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 26. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 27. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 28. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 29. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 30. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 31. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 32. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 33. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 34. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 35. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 36. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 37. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 38. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 39. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 40. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 41. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 42. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 43. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 44. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 45. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 46. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 47. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 48. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 49. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 50. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 51. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 52. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 53. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 54. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 55. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 56. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 57. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 58. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 59. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 60. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 61. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 62. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 63. 本图由建设单位提供，经我局审核后，作为建设工程规划许可证的附件，与许可证具有同等法律效力。 64. 本图由建设单位																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第_____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 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期

用地单位（个人）	深圳市地铁集团有限公司
建设项目名称	深铁熙府（一期）D 地块
建设位置	南山区招商街道轨道 12 号线赤湾停车场上盖
计规定容积率建筑面积	153230.00㎡
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：QH202500904） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

一、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。

二、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。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、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。

五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。

六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。

七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。

八、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。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司				
项目名称	深铁熙府（一期）D 地块				
用地位置	南山区招商街道轨道交通12号线赤湾湾车场站上盖				
宗地号	K103-0016				
用地规划许可证/规划要点号	地字第440305202300126号/S202300073				
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㎡	
				规定	计容
总建筑面积 254650.00㎡ 地上 153230.00㎡ 地下 101420.00㎡	地上 153230.00㎡ 地下 101420.00㎡	住宅建筑	141170	0	141170
		物业服务用房	290	0	290
		商业建筑	2648.91	0	2648.91
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500
		社区健康服务中心	1400	0	1400
		便民服务站	400	0	400
		社区管理用房	250	0	250
		社区警务室	20	0	20
		社区菜市场	500	0	500
		公交首末站	4300	0	4300
		商业建筑	751.09	0	751.09
		架空公共空间		480	
		架空绿化休闲		6180	
		消防避难空间		1210	
架空停车场		6810			
城市公共通道		250			
共用停车场		71360.00			
公用设备用房		14140.00			
架空公共空间		990.00			
建筑覆盖率（一、二、级）			50/25	绿化覆盖率%	
				30	
停车位	地上	144个	地下	660个	
	总计	1750个（含充电桩位37个）	总计2020个（含充电桩位100个）		
	公共设施和公共空间占地				
1、儿童游乐场地块，占地面积：600㎡。					
备注	1、本核查表为【】建设工程规划许可证附件。 2、K103-0016宗地二期建设，一期建设范围主要为《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》中的23-07、23-09、23-27、23-40地块（总平面图中分别标注为A、C、D、F地块），二期建设范围主要为23-47、23-48地块（总平面图中分别标注为G、H地块）。一期工程中4个地块分别核发工程规划许可证，本证内容主要为23-47地块（D地块）建设内容，后续一期工程整体需同步办理规划验收。				

- 收。
- K 103-0016地段共设置机动车泊位**3430个**,配置充电桩**61082个**,其余全部留作充电桩安装条件;供宗地内所有业主共同使用。D 地块设置非机动车泊位**1750辆**,其中设置充电桩**65372辆**;供宗地中建筑商业、绿化覆绿率指标为K103-0016地段全体控制指标。
- 项目涉及轨道交通12号线安全保护区,后续需通过轨道交通建立运营单位的要求。
- 项目建设方案提及A5线南段规划控制区,未来轨道交通线从地下穿过可能对周边环境产生影响,建设单位应切实做好地下结构的加固、加强、防震等安全措施。同时在后续施工过程中,应明确说明与轨道交通的关系,并针对对周边环境方开展相应工作。应在后轨道交通建设工作中予以积极和协调配合。
- 关于项目预留信号与12号线换乘通道,建设单位按照所提方案做好预留建设,确保保障未来轨道交通的建设条件。
- 项目临近赤湾港水气储区,项目建设过程中应严格落实《深圳市城市轨道交通安全设施专项规划》中的各项规定;同时向深圳市燃气有限公司、鸿油气管业、SC11C危险化学品经营资质核查相关影响安全评价报告》提出的安全防控措施,并按照行政主管部门、安全生产管理部门及经营企业有关要求落实。
- 项目施工前,建设单位应编制《地质风险评估报告》,结论:边坡支护工程及相关技术措施,标准要求要求I、II级支护、监测预警等级低、地面沉降降基体基础防失稳风险可控。边坡支护方案应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用;边坡支护方案须经监理单位审核后验收合格,主体工程不得投入使用,住建局应做好边坡支护工程的质量与安全监督。未按计划进行,建设单位应加强生态环境敏感调查,查明建设地区地表植被资源、土壤类型和质量等生态自然环境,同步开展生态修复设计,并组织专家论证,做到与主体工程同步验收。
- 项目宗地范围内市政道路需求单独报建审批。
- 项目利用周边既有道路进行交通出入,车辆出入口设置方案需结合用地规划许可证申请,请求各路口设计相关数据进一步优化,最终路口方案以项目路口中间批复为准。同时建议进一步征求相关道路的建设和、管理部门意见,确保尽快推进规划道路的建设实施。
- 宗地内一期工程的地铁与二期工程的、非地铁均通过设置在红地的出口组织进出,需做好一二期工程衔接相关工作,保留一部分空地作为缓冲带,以便后期使用需要。
- 有关事项在红地外南侧大道的上置的看楼处和人员进路,需与南山大道南至前海通一期工程项目做好对接衔接,保证客流疏散及各功能体的无缝连接可步行。
- 应落实《南山区(百年内洪水总量控制率)5%,按标准四围整治控制》、《塑胶式排水控制》、绿色屋顶《深圳内自补足面积+标准值》、无雨排放、绿化设计、硬化设计(增加30%,按全面绿化整治管理)、竖向设计等建设要求。
- 应落实《南山区新建小区排水设施建设流程管理文件》文件精神,项目提供排他性方案的初步设计文件经评审区备案,水务局单独审查。
- 原《建筑设计规划许可通知》(深规划资源准许字N S-2022-0076号)作废,用修改内容仅限图则中表格圈出部分。