

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0012 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



2020年06月12日



项目编号: JZ20142067-1

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 2021 年 06 月 12 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	深圳市佰亨置业有限公司			用地位置	龙华区民治街道			
项目名称	宝山时代大厦			宗地号	A812-1041			
宗地编码	440306406006GB00335			土地预审文件文号	无			
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)A010号			建设用地规划许可证/规划要点函号	AG-2020-0006/无			
分期建设项目子项名	1 栋			选址意见书	无			
设计文件单位	北京中外建建筑设计有限公司			文件编号	17-SZ-21			
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/地下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
123408.93	93734.00	65.00/50.00	30.00	197.60	46/3	1	0/775	0/300
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 96960.85 m ²	地上	办公建筑	85734	0	85734	架空绿化休闲	652.74	
		商业建筑	8000	0	8000	消防避难空间	2574.11	
	合计	93734	0	93734	合计	3226.85		
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					23130.94	
		公用设备用房					3317.14	
合计							26448.08	
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、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为民治街道宝山工业城市更新单元（一期）03-01 地块，法定命名：宝山时代大厦。3、办公含物业服务用房 220 平方米（产权归全体业主）。4、本宗地停车位中无障碍车位 9 个，充电桩车位 234 个，其余车位预留安装条件。根据土地出让合同，本宗地配置的 130 个社会停车位统筹布置在 02 地块。5、宗地项目进入轨道 27 号线规划控制预警区 42.64 平方米，禁止该项目任何建筑物（含地上地下，包括维护结构锚索等施工措施构件）侵入轨道规划控制区。有关要求，请市住建部门在办理《建设工程施工许可证》时支持落实。6、宗地南侧按规划设置公共步行通道应 24 小时无条件对外开放。7、该项目绿色建筑、海绵城市设计、装配式符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。							
验线记录								