

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0024 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



项目编号: JZ20151659

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 09 月 15 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	深圳市顺泰鑫置地有限公司				用地位置	龙华区大浪街道		
项目名称	顺泰中晟大厦				宗地号	A836-0833		
宗地编码	440306404007GB00155				土地使用权出让合同书	深地合字(2019)A011号及补充合同一		
建设用地规划许可证/规划要点函号	AG-2019-0008/无				土地预审文件文号			
分期建设项目子项名	1 栋				选址意见书			
设计文件单位	北京中外建建筑设计有限公司				文件编号	19-SZ-15		
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑 面积 m <sup>2</sup>	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)
124426.01	91250.00	49.98/24.56	30.15	150.80	33/3	1	0/670	38/499
本期建筑面积及分 配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>	
计容积率 建筑面积 95290.01m <sup>2</sup>	地上	新型产业建筑(也 称研发用房或新 型产业用房)	43580	0	43580	架空绿化休闲	1309.77	
		配套宿舍	15120	0	15120	消防避难空间	2730.24	
		商业建筑	5614	0	5614			
		办公建筑	17286	0	17286			
		公寓式办公建筑 (商务公寓)	4240	0	4240			
		公交首末站	1800	0	1800			
		文化活动室	1500	0	1500			
		社区管理用房	250	0	250			
		社区警务室	150	0	150			
		便民服务站(社区 服务中心)	400	0	400			
		再生资源回收站	60	0	60			
		公共厕所	90	0	90			
		环卫工人作息房	10	0	10			
		其他社区级公共 配套用房	1150	0	1150			
合计		91250	0	91250	合计	4040.01		
	地下	合计						
不计容 率 建筑面积	地下 核增 建筑 面积	共用停车库				20378		
		公用设备用房				2896		
		人防				5862		
		合计				29136		
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、本证及总图、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地属国大木器城市更新单元，法定命名：顺泰中晟大厦。3、上述规定建筑面积中(m <sup>2</sup> )，研发用房含创新型产业用房 5300、物业服务用房 188，办公含消防控制室 80，商务公寓含人才公寓 840。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归本宗地全体业主所有。5、本宗地停车位 100%预留充电桩安装条件，其中充电车位 201 个，无障碍车位共 14 个。6、本项目公共开放空间 610 m <sup>2</sup> ，24 小时免费向所有市民开放。7、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。8、该项目绿色建筑设计、海绵设施设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。9、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外围地砖铺设及绿化种植等)。							
验线记录								