

深 圳 市

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: JZ20161330



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 11 月 16 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		深圳市鸿龙泰投资有限公司							
项目名称		锦绣时代广场				用地位置		龙华区民治街道	
宗地编码		440306406002GB00088				宗地号		A819-0719	
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）A006 号				土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号		AG-2020-0007/无							
分期建设项目子项名		锦绣时代广场				选址意见书		无	
设计文件单位		香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				文件编号		20200159	
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 /下)	栋 数	机动车 停车位 (地上/下)	非机动车 停车位 (地上/下)	
129296.08	89765.00	39.84/29.40	30.01	148.03	32/3	2	0/750	271/0	
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 97176.06 m ²	地上	商业建筑	3538	0	3538	架空绿化休闲		5265.36	
		办公建筑	54097	0	54097	消防避难空间		2145.7	
		酒店	5200	0	5200				
		商务公寓	25630	0	25630				
		社区级公共配 套用房	1300	0	1300				
		合计	89765	0	89765	合计	7411.06		
	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					28413.44		
		公用设备用房					3706.58		
		合计					32120.02		
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、本宗地属伟特工业区城市更新单元。3、上述规定建筑面积（m ² ）中，办公含物业服务用房 210，商务公寓含人才公寓 3850。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、本项目停车位，100%预留充电桩安装条件，其中充电车位 228 个，无障碍车位 17 个。6、本项目设置公共开放空间 800 m ² ，24 小时无条件对公众开放。7、该用地进入 25 号线规划控制预警区 3701.18 平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入 25 号线规划控制区。有关禁止该地块围护结构锚索等施工措施构件侵入规划控制区要求，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。8、本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》。9、本项目绿色建筑设计、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。10、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									