

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2019-0002 (改1) 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: JZ20131269-6



用地单位	深圳市鸿荣源实业有限公司						
项目名称	深圳北(龙华)商务中心(01-09地块)	用地位置	龙华区龙华街道				
宗地代码	440306405011GB00145	宗地号	A824-0136				
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)A004号	建设用地规划许可证	AG-2018-0005				
分期建设项目子项名称	壹成时代花园(一期)						
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计号	GC160275				
施工图审查机构	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司	出图时间	2020-04-15				
审查合格书编号	JSSC18092910-GY080-20201013	审查时间	2020-10-13				
计容积率 建筑面积m <sup>2</sup>	不计容积率 建筑面积m <sup>2</sup>	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	最高 高度m	最大层数 (地上/下)	栋 数	停车位 (地上/下)
131216.82	113981.44	49.48/15.74	40	145.35	46/4	1	/1740
分项指标	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑 面积m <sup>2</sup>		
		规定	核减				
计容积率建筑 面积中 (地上)	住宅建筑	101140	0	消防避难空间	3215.75		
	商业建筑	20000	0	架空绿化	1710.27		
	物业服务用房	410	0	架空休闲	1364.16		
	合计	121550		架空公共空间	3376.64		
不计容 积率建 筑面积 中(地下)	商业	9100		公用设备用房	11653		
	合计	9100		共用停车库	83633.3		
				城市公共通道	9595.14		
				合计	104881.44		
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、本宗地分一期、二期，用地单位应将《建设工程规划许可证》及总图复印件、核增专篇在用地现场对外开放位置张贴公布。 2、本次报建为一期(1栋A座、1栋B座、1栋C座、裙房、地下室)，1栋A座、1栋B座均45层，1栋C座46层，裙房2层，地下4层。 3、本项目为深圳北(龙华)商务中心城市更新单元01-09地块，法定命名：壹成时代花园。 4、物业服务用房建成后产权归本宗地全体业主所有。 5、本宗地一期、二期地下核增空间连通共用，其建筑面积汇总计入一期建筑面积中。 6、不计入容积率建筑面积部分功能为规定地下商业、城市公共通道、地下停车及设备用房。 7、本项目公共开放空间(步行街)6000平方米，公共开放空间(广场)2500平方米，公共开放空间、地面步行通道及地下步行通道应24小时无条件对外开放。 8、本宗地机动车车位1740个(地下)，100%预留充电桩安装条件，含充电桩车位522个，无障碍车位35个，公共停车位60个。非机动车位680个。 9、套内建筑面积90平方米以下住宅的建筑面积和套数占住宅总建筑面积和总套数比例均为100%。 10、该用地进入27号线、25号线规划控制预警区5252.97平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入27号线、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。 11、根据广东广玉源工程技术设计咨询有限公司出具的审查合格书及审查报告(JSSC18092910-GY080-20201013)：该项目绿色建筑、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。 12、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)。 13、原建设工程规划许可证(AG-2019-0002)收回作废。						
验线记录							
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，有效期至二〇二一年十一月二十四日；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。						