

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2019-0003（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

二〇二二年四月六日

项目编号：JZ20131269-6



用地单位	深圳市鸿荣源控股（集团）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（二期）					
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			
审查合格书编号		JSSC18092910-GY080-20220324		审查时间			
计容积率 建筑面积m²	不计容积率 建筑面积m²	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）
86955.06		49.48/15.74		218.1	47/	1	/
分项指标	规定功能	建筑面积m²		核增功能		核增建筑 面积m²	
		规定	核减				
计容积率 建筑 面积中 （地上）	办公建筑	81500	0	消防避难空间		4487.46	
				架空休闲		967.6	
	合计	81500		合计	5455.06		
不计容 积率建 筑面积 中（地下）							
	合计			合计			
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、本次报建为二期（2栋），2栋47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、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。 5、该用地进入25号线，27号线规划控制预警区5876.75平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入25号线、27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，请市住建部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 6、本项目应符合海绵城市设计、绿色建筑相关工程建设标准与要求，建设中应严格落实。 7、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）。 8、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。 9、原建设工程规划许可证（AG-2019-0003）作废，本次变更仅限云线圈注部分。						
验线记录	验线合格 2022.10.13						
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，有效期至二〇二三年四月六日；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。						