

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2022-0022 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

2022年12月23日

项目编号： JZ20211635

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至2023年12月23日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司							
项目名称	蚌岭片区城市更新项目（二期）			用地位置	龙华区观澜龙华区观澜街道西临桂庆路，东临桂花路，南临库哈路，北临宙岭路			
宗地编码	440309403002GB00539			宗地号	A933-0776			
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）A010号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202200065				
分期建设项目子项名	蚌岭片区城市更新项目（二期）			选址意见书	无			
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）
110252.00	76170.00	56.74/33.91	30.01	123.40	26/3	1	0/743	217/0
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 8227 9.00m ²	地上	研发用房	62890	0	62890	架空绿化休闲	5321	
		产业配套用房	6880	0	6880	城市公共通道	178	
		公交首末站	5300	0	5300	消防避难空间	610	
		合计	75070	0	75070	合计	6109	
	地下	公共充电站	1100	0	1100			
		合计	1100	0	1100			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	3412					
		共用停车库	24561					
		合计	27973					
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、核增专篇复印件应该现场对外开放位置张贴公布。2、本地块为蚌岭片区城市更新单元06地块。3、研发用房含创新型产业研发用房9160，含物业服务用房183，物业服务用房建成后产权归全体业主所有，产业配套用房含商业服务设施6880。4、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达72%，本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准，本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，建设中应严格落实。5、本项目东侧沿观澜桂花路设置1条宽5米的公共人行通道，产权归政府所有，24小时无条件向公众开放。6、本项目已预留与05地块之间地下车行通道接口，保证互联互通，设置于市政道路下方的地下空间须满足市政道路的相关规范要求。7、本项目已预留与05地块之间公共架空连廊接口，保证互联互通，架空连廊产权归政府所有，24小时无条件向公众开放。8、本项目公交首末站新增的管理区域无偿提供公交首末站管理、使用。9、本项目停车位充电桩223个（其余全部预留充电条件），无障碍车位15个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。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）。11、该项目位于地质灾害中易发区，该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。12、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。13、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函〔2021〕103号）的相关要求。							
验线记录								