

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2023-0005 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

2023年04月18日

项目编号: JZ20221351

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2024年04月18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	深圳市英泰实业有限公司							
项目名称	深圳市龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目(二期)01-01地块	用地位置	龙华区大浪华盛路与英爱路交汇处东北侧					
宗地编码	440309404006GB00070			宗地号	A841-0555			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)A002号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440309202200097/无					
分期建设项目子项名	龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目01-01地块			选址意见书				
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)
128790.61	97500.00	50.00/33.10	30.06	178.00	36/3	1	0/656	300/0
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102711.72m <sup>2</sup>	地上	研发用房	90000	0	90000	骑楼	297.4	
		商业建筑	6019.64	0	6019.64	架空绿化休闲	1648.14	
						架空公共空间	286.32	
						消防避难空间	2979.86	
	合计		96019.64	0	96019.64	合计	5211.72	
	地下	商业	1480.36	0	1480.36			
		合计	1480.36	0	1480.36			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道	617.75					
		公用设备用房	4871.82					
		共用停车库	20589.32					
		合计	26078.89					
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公开位置张贴公布。2、本地块属于大浪街道英泰工业中心城市更新单元01-01地块。3、本地块设置1514.16平方米的公共开放空间，24小时无条件向公众开放。4、本地块与01-02地块间设置空中步行通道，产权归政府。5、地上规定建筑面积研发用房90000m <sup>2</sup> 含创新型产业用房22550平方米、物业服务用房225m <sup>2</sup> ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有；公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。6、本地块机动车停车位中充电桩197个(其余全部预留充电条件)，无障碍车位13个；非机动车位中充电位90个。7、建设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。8、本地块进入轨道25号线规划控制预警区130.26平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道25号线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。9、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70%。10、本地块预留与01-07地块间地下空间接口、预留与轨道25号线接驳条件。11、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。12、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。13、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。14、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								