

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2023-0004 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 17 日

项目编号： JZ20230416

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 17 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	英泰工业中心城市更新项目（二期）01-07 地块	用地位置	龙华区大浪华盛路与英爱路交汇处东南侧					
宗地编码	440309404006GB00076	宗地号	A841-0557					
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）A003 号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202200080							
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 01-07 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）
143703.15	101480.00	50.00/27.40	30.01	198.65	42/4	1	0/837	412/0
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 108801.32 m <sup>2</sup>	地上	研发用房	95640	0	95640	架空绿化休闲	1852.17	
		商业	1740	0	1740	消防避难空间	5469.15	
		公共充电站	1100	0	1100			
		合计	98480	0	98480	合计	7321.32	
	地下	商业	3000	0	3000			
		合计	3000	0	3000			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			4112.42			
		共用停车库			29637.54			
		架空绿化休闲			1151.87			
		合计			34901.83			
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、本地块为英泰工业中心城市更新单元 01-07 地块，地上 42 层，半地下室 1 层，地下室 3 层。3、研发用房含物业服务用房 233 平方米，物业服务用房建成后产权归全体业主所有，配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。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 72.04%，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、本地块分别与 01-01 地块、01-08 地块之间设置一层空中步行通道，建成后产权归政府。6、本地块地下空间应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求。7、本地块地下室沿华盛路预留与规划 25 号线地铁接驳条件。8、本地块进入轨道 25 号线规划控制预警区 1714.77 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》时予以支持落实。9、本项目停车位含充电桩 252 个（其余全部预留充电条件），无障碍车位 17 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。10、本项目配建 1700 平方米的公共开放空间，需 24 小时无条件对外开放。11、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）。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。14、本项目位于地质灾害中易发区，其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。							
验线记录								