

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0015430 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

2024 年 01 月 25 日

项目编号： JZ20191593-1

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 2025 年 01 月 25 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	深圳市和居置业有限公司							
项目名称	数字智荟大厦				用地位置	龙华区大浪街道和平路与工业路交汇处西南侧		
宗地编码	440309404009GB00641				宗地号	A823-0926		
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）A008 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440309202300126 号				
分期建设项目子项名		数字智荟大厦			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)
125997.55	97020.00	56.94/17.76	30.04	128.38	38/2	1	0/423	344/1373
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 1039 13.40m <sup>2</sup>	地上	宿舍(含物业服务用房 225)	84340	0	84340	城市公共通道	205.07	
		小型商业服务设施	7600	0	7600	架空绿化休闲	2641.31	
		公交首末站	2900	0	2900	消防避难空间	4047.02	
		小型垃圾转运站	340	0	340			
		再生资源回收站	60	0	60			
		公共厕所	60	0	60			
		环卫工人休息房	20	0	20			
		社区级公共配套用房	1000	0	1000			
	合计	96320	0	96320	合计	6893.4		
	地下	地下公共充电站	700	0	700			
合计		700	0	700				
不计容积率 建筑面积		地下核增 建筑面积	共用停车库			18723.8		
		公用设备用房			3360.35			
		合计			22084.15			
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、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本项目为建泰城市更新项目 02 地块，包含地下室 2 层，裙房 3 层，1 栋宿舍 1 单元 38 层，1 栋宿舍 2 单元 38 层。3、地上规定建筑面积宿舍含物业服务用房，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含充电桩 127 个（其余停车位全部预留充电设备安装条件），无障碍车位 9 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。6、本项目设置社区体育活动场地 1500 平方米，24 小时无条件对公众开放。7、本地块内设置规划一路慢行系统，保障南北向慢行畅通。8、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 65%。9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家三星级标准。10、本地块预留与项目西侧地块连接的地下车行通道接口，地下空间的设计应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范要求；预留与项目西侧地块连接的公共架空连廊接口。11、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。12、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。13、本地块涉 4 号线地铁安全保护区 128.13 平方米，用地单位已取得轨道建设运营单位的书面同意意见。							
验线记录								