

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0035477 (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

2024 年 02 月 29 日

项目编号: JZ20221003

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 02 月 28 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	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司								
项目名称	悦见新时代大厦			用地位置	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧				
宗地编码	440306405009GB00143			宗地号	A826-0226				
土地使用权出让合同书				土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202100051/无					
分期建设项目子项名	悦见新时代大厦			选址意见书	无				
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)	
117766.12	85020.00	62.56/17.09	30.03	197.75	42/3	1	0/468	271/0	
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 91173.48m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	66420	0	66420	架空绿化休闲	2116.86		
		商业建筑	17900	0	17900	城市公共通道	393.84		
		合计	84320	0	84320	消防避难空间	3642.78		
	地下	地下公共充电站	700	0	700				
		合计	700	0	700				
		公用设备用房	3583.18						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	23009.46						
		合计	26592.64						
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、本项目为彬峰桂工业园城市更新单元 02-01 地块。3、地上规定建筑面积商业 17900m <sup>2</sup> 中，含物业服务用房 201m <sup>2</sup> ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、配套设施按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块机动车停车位中含充电桩 141 个（其余停车位全部预留充电设备安装条件），无障碍车位 10 个；停车位中含社会公共停车位 60 个。需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。6、本地块公共开放空间 1612.76 平方米及位于裙房屋顶的社区体育活动场地，应 24 小时无条件免费向所有市民开放。7、本项目海绵城市设计年径流总量控制率 58%。8、本项目绿色建筑标准为国家二星级。9、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。10、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。11、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。12、本地块涉及《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025 年)》划定的地质灾害中易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。13、该地块进入龙华现代有轨电车示范线、4 号线轨道安全保护区，已取得轨道建设运营单位的书面同意意见。用地内围护结构锚索禁止侵入轨道规划控制区，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》时给予支持落实。14、本地块由 A826-0226 宗地及其附属宗地 A826-0226(1) 共同组成。A826-0226(1) 附属宗地平面投影面积为 1147.34m <sup>2</sup> ，为本地块与 01-03 地块之间地下车库，标高为黄海高程 54.00 米至 63.88 米。本地块与 01-03 地块之间设置跨街建筑，地上二层，归属 02-01 地块。本地块与 01-03 地块之间设置公共人行通道(城市公共通道)，地上二层，归属 02-01 地块，建成后产权归政府，应 24 小时无条件对公众开放。原建设工程规划许可证(AG-2022-0020)作废。								
验线记录									