

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0057496 (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 04 月 12 日

项目编号： 5000004395

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 04 月 12 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	深圳市中佳杰实业有限公司								
项目名称	龙华区龙华街道杰美康工业区城市更新单元	用地位置	龙华区龙华街道东临东环二路，南临东环一路						
宗地编码	440309405012GB00218	宗地号	A820-0325						
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)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	440309202200054/无								
分期建设项目子项名	中佳大厦	选址意见书							
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)	
192535.99	141510.00	49.16/	30.02	95.95	25/2	4	19/1030	840/0	
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 1469 54.36 m ²	地上	厂房	99060	0	99060	架空停车	528.86		
		商业建筑	800	0	800	架空绿化休闲	2167.98		
		宿舍建筑	36790	0	36790	风雨连廊	2188.28		
		公交首末站	1800	0	1800	架空公共空间	559.24		
		社区健康服务中心	1000	0	1000				
		文化活动室	1000	0	1000				
		公共厕所	60	0	60				
		社区级公共配套用房	1000	0	1000				
	合计	141510	0	141510	合计	5444.36			
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	43041.96					
公用设备用房			2539.67						
合计			45581.63						
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、本地块为杰美康工业区城市更新单元 01-01 地块。3、厂房含物业服务用房 600 平方米，公共电梯 37.20 平方米，消防控制室 87.38 平方米，人防报警间 12.07 平方米，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。4、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市建设年径流总量控制率完成值达 65%，本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家一星级标准，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、本地块预留与 01-02 地块连接的公共架空连廊接口，预留与 01-02 地块连接的地下车行通道接口。6、本项目停车位含充电桩 309 个（其余全部预留充电条件），无障碍车位 21 个，子母车位 22 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。7、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）。8、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。9、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。10、本地块公共开放空间 1250 平方米，24 小时免费向所有市民开放。原建设工程规划许可证(AG-2022-0012)作废。								
验线记录									