

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0084438 (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 06 月 05 日

项目编号: JZ20211092

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 06 月 05 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	深圳市正基房地产开发有限公司							
项目名称	油松卓越和奕新都			用地位置	龙华区龙华街道龙华大道与工业路交汇处			
宗地编码	440306405013GB00451			宗地号	A822-0425			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)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				440309202100042				
分期建设项目子项名	油松卓越和奕新都			选址意见书	无			
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)
145683.79	100700.00	65.00/25.67	30.38	183.80	40/5	1	0/867	96/220
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 1065 67.21m ²	地上	办公建筑	84350	0	84350	架空绿化休闲	1543.21	
		商业建筑	11650	0	11650	消防避难空间	4324	
		公交首末站	2700	0	2700			
		其他社区级公共配套用房	2000	0	2000			
		合计	100700	0	100700	合计	5867.21	
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	34074.44					
		公用设备用房	5042.14					
		合计	39116.58					
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、本地块为油松片区更新单元 01-03 地块，1 栋地上 40 层，半地下室 1 层，地下室 4 层。3、地上规定建筑面积商业 11650m ² 中，含物业服务用房 232m ² 。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。5、本地块停车位中含充电桩 261 个（其余停车位全部预留充电设备安装条件），无障碍车位 18 个，微型车位 60 个，子母车位 4 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 1000 平方米，24 小时免费向所有市民开放。7、本地块-1F 层与 01-02 地块地下空间结合规划一路市政道路地下空间进行整体开发。8、本地块进入轨道 25 号线规划控制预警区 3482.39 平方米，本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、区住建部门在办理《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、本地块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、本地块绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。11、本地块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。12、建设单位已承诺本地块严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。13、本地块需落实《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、本地块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)。原建设工程规划许可证(AG-2022-0017)作废。							
验线记录								