

深规划资源建许字 BA-2021-0105 (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

2023 年 04 月 20 日

项目编号: JZ20230089

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、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 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳融华置地投资有限公司						
项目名称		群鹭广场			用地位置		宝安区沙井国际会展城片区	
宗地编码		440306602027GB00455			宗地号		A301-0601	
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）1042 号及其补充合同			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202300105				
分期建设项目子项名		KF02-17 地块			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
5265. 21	3958. 00	7. 00/	40. 00	12. 00	3/1	1	0/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积4490. 74m²	地上	商业建筑	1784. 65	0	1784. 65	架空绿化休闲	532. 74	
		合计	1784. 65	0	1784. 65	合计	532. 74	
	地下	商业	2010. 06	0	2010. 06			
		公共厕所	80. 87	0	80. 87			
		环卫工人作息房	82. 42	0	82. 42			
		合计	2173. 35	0	2173. 35			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	129. 18					
		城市公共通道	645. 29					
		合计	774. 47					
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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、公园建设应按要求将下沉广场向西南角延伸与轨道站厅层相连，并保证通向南侧地铁人行通道的实施。 3、北侧地下通道由乙方建成后无偿移交政府， 产权归宝安区政府。后续地下连通通道设计应与分宗结果衔接，并满足市政建设相关要求。 4、本地块设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制（深机安[2021]91 号）要求。 5、应落实海绵城市建设相关要求，本地块年径流总量控制率达 80%；应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求，本地块绿色建筑自评等级为国家一星级；项目应当按照要求实施装配式建筑。 6、该地块位于地质灾害易发区，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； 7、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 8、本项目由宗地 A301-0575 分宗，原已核发的《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 BA-2021-0105 号）及其总平面图作废，重新核发本证及总平面图，原已核准的其他图纸继续有效。						
验线记录								