

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NG-2021-0008 (改 2)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05月30日

项目编号: JZ20141075

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2024年05月30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	深圳市中禾润投资有限公司							
项目名称	唐商科技大厦			用地位置	南山区南头南山区艺园路以西，北环大道以南			
宗地编码	440305003001GB00347			宗地号	T303-0149			
土地使用权出让合同书		深地合字(2020)N005号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				NG-2020-0016				
分期建设项目子项名		唐商科技大厦			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)
104564.47	78550.00	49.99/24.99	30.00	133.70	31/2	1	0/450	0/0
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83041.51m <sup>2</sup>		新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)	54285	0	54285	架空绿化休闲	2990.62	
		宿舍建筑	18405	0	18405	消防避难空间	1500.89	
		社区警务室	50	0	50			
		邮政设施	100	0	100			
		商业建筑	3000	0	3000			
		社区服务中心	400	0	400			
		物业服务用房	160	0	160			
		社区管理用房	300	0	300			
		其他	1000	0	1000			
		合计	77700	0	77700	合计	4491.51	
不计容积率建筑面积		地上						
		地下						
		环卫设施	150	0	150			
		其他	700	0	700			
		合计	850	0	850			
不计容积率建筑面积		共用停车库	18813					
		公用设备用房	2702.34					
		其他	7.62					
		合计	21522.96					
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、本项目为建筑物1栋超高层建筑，建筑最高点标高143.4m(海拔170.9m)。2、计容积率建筑面积83041.51m <sup>2</sup> ，计规定容积率建筑面积78550m <sup>2</sup> ，其中：地上规定建筑面积77700m <sup>2</sup> ，包括新型产业用房54285m <sup>2</sup> (含创新型产业用房6530m <sup>2</sup> ，开闭所40m <sup>2</sup> ，消防控制室50m <sup>2</sup> )，商业3000m <sup>2</sup> ，宿舍18405m <sup>2</sup> ，社区管理用房300m <sup>2</sup> ，社区警务室50m <sup>2</sup> ，社区服务中心400m <sup>2</sup> ，其他(社区级公共配套用房，优先用于社区健康服务中心)1000m <sup>2</sup> ，邮政所100m <sup>2</sup> ，物业服务用房160m <sup>2</sup> ；地下规定建筑面积850m <sup>2</sup> ，包括环卫设施(垃圾转运站)150m <sup>2</sup> ，其他(公共充电站)700m <sup>2</sup> 。地上核增建筑面积4491.51m <sup>2</sup> ，包括架空绿化休闲2990.62m <sup>2</sup> ，消防避难空间1500.89m <sup>2</sup> 。3、不计容积率建筑面积为地下核增建筑面积21522.96m <sup>2</sup> ，包括共用停车库18813.00m <sup>2</sup> ，公用设备用房2702.34m <sup>2</sup> ，其他(地下核增空间出地面风井)7.62m <sup>2</sup> 。4、已落实800m <sup>2</sup> 公共开放空间。5、本项目停车位共450辆，全部位于地下；新建停车位充电桩配置比例不低于50%，其余车位应100%预留充电桩建设安装条件。6、本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。7、根据海绵城市相关要求，本项目年径流总量控制率目标为58%。8、本项目已开展橙线安全距离评估工作，并取得了管道运营企业、负责管道安全的行政主管部门和安全生产监督部门的书面同意意见。用地单位应在方案设计、建筑施工等各阶段落实评估报告、运营企业、主管部门要求采取的相应措施。9、本项目位于深圳市一级工业区块线内，其开发建设需严格落实《深圳市工业区块线管理办法》等相关要求。10、应按照土地使用权出让合同和监管协议要求完成相应的拆迁、建设及移交工作。11、该项目已于2021年12月13日办理开工验线手续，验线记录：所验点位与核准图纸相符，详见《开工验线测量报告》“深测工(验)-B2-202101541”(2021年12月6日)。12、除24小时对外开放的部分外，其他核增建筑供宗地业主共用。用地单位应落实2021年7月1日致南山区住房和建设局的《承诺函》中有关内容。13、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告。 原建设工程规划许可证(NG-2021-0008)作废，但保留原已核准图纸。此次修改共4张图纸，修改部分仅限云线圈示范围，版本号：3，日期：2023.04.21。							
验线记录								