

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0129399 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 12 月 01 日

项目编号： JZ20230453

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 12 月 01 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	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司							
项目名称	德海大厦	用地位置	宝安区新安中心区					
宗地编码	440306008004GB00162	宗地号	A003-0432					
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）1210 号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 440306202300110 号							
分期建设项目子项名	德海大厦	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）
84567.42	61090.00	42.18/18.58		134.1	29/2	1	0/325	79/0
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 6528.62 m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	51570	0	51570	架空绿化休闲	2596.58	
	商业建筑	4500	0	4500	消防避难空间	1456.24		
	物业服务用房	120	0	120	架空公共空间	139.8		
	社区健康服务中心	1400	0	1400				
	社区老年人日间照料中心	1500	0	1500				
	公交首末站	1500	0	1500				
	公共厕所	60	0	60				
	小型垃圾转运站	320	0	320				
	再生资源回收站	100	0	100				
	环卫工人休息室	20	0	20				
	合计	61090	0	61090	合计	4192.62		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	17317.3					
	公用设备用房	1967.5						
	合计	19284.8						
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. 本项目位于地面沉降地质灾害易发区，应按地质灾害危险性评估报告结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。3. 本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求（民航深圳局函[2023]93号）。4. 本项目海绵城市专篇年径流总量控制率达 55%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目绿色建筑须按照三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。5. 本项目停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。6. 车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。7. 本项目首层架空公共空间应 24 小时对公众开放使用。8. 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。9. 根据总图设计，公交首末站建筑空间外 352.37m <sup>2</sup> 场地由交通部门管理。							
验线记录								

