

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0037492 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 02 月 04 日

项目编号： JZ20231372

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 02 月 04 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	深圳市汇宝实业有限公司							
项目名称	汇景研发大厦			用地位置	宝安区西乡街道			
宗地编码	440306005008GB01002			宗地号	A108-1193			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)1106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 4403062023YG0006371 号				
分期建设项目子项名	汇景研发大厦			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)
70437.81	49176.00	46.69/	30.01	130.45	30/3	1	1/339	/
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 51447.08 m <sup>2</sup>	地上	研发用房	47076	0	47076	架空绿化休闲	1549.21	
		商业建筑	2000	0	2000	消防避难空间	721.87	
		物业服务用房	100	0	100			
		合计	49176	0	49176	合计	2271.08	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	16763.45					
		公用设备用房	2227.28					
		合计	18990.73					
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	<ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>市政道路及开口应另行报批，并以最终审批结果为准。</li><li>本项目涉及穗莞深城际机场至前海段轨道安全保护区 2562.34 平方米，应按照《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2023]宝安-穗莞深-施工-2号）及地铁运营单位复函（深地铁函[2024]182号）落实相关要求，请住建部门在办理开工手续时给与支持落实。</li><li>应按照规定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。</li><li>本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥70%的目标，本项目不得低于国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，本项目项目应当按照要求实施装配式建筑，本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施 BIM 技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。</li><li>充电停车位设置比例应不低于 30%（102 辆），剩余车位应预留充电桩建设条件。</li><li>商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气排放应符合环保相关要求。</li><li>本项目建（构）筑物最高海拔应满足航空限高要求。（民航深圳局函[2023]111号）。</li><li>该项目已取得《次高压燃气管道相互影响安全评价报告》，请建设单位按照上述报告要求，落实相应的管线保护措施，请主管部门予以支持落实。</li><li>“后续施工图深化设计应严格按照幕墙分析报告要求进行外立面用材及色彩选择，注重幕墙选材反光率、折射率等参数，确保满足规范要求及人车通行安全。”</li></ol>							
验线记录								