

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403052024GG0017439 (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 02 月 04 日

项目编号: JZ20211347

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	深圳南方信息企业有限公司							
项目名称	中电嘉苑			用地位置	南山区粤海科苑中路与科发路交叉口东南侧			
宗地编码	440305005002GB00115			宗地号	T305-0100			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)N005号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440305202100030				
分期建设项目子项名	中电嘉苑			选址意见书	无			
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)
68379.00	45150.00	50.00/25.00	40.00	98.90	31/3	1	/310	/120
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 45929.25m <sup>2</sup>	地上	宿舍建筑	40600	0	40600	架空绿化休闲	779.25	
		商业建筑	1300	0	1300			
		社区警务室	50	0	50			
		社区管理用房	300	0	300			
		社区服务中心	400	0	400			
		社区健康服务中心	1500	0	1500			
		其他	900	0	900			
		物业服务用房	100	0	100			
		合计	45150	0	45150	合计	779.25	
	地下							
合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18239.76					
		公用设备用房	3744.77					
		架空绿化休闲	465.22					
		合计	22449.75					
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>本次发证为建筑物1栋。1栋为4座高层住宅、3层地下室(含一层半地下室)，A座高98.9米31层，B座高91.3米29层，C座83.8米26层，D座98.9米31层。建筑最高点海拔标高121.95米。</li><li>总建筑面积68379.00m<sup>2</sup>。计容积率建筑面积45929.25m<sup>2</sup>，计规定容积率建筑面积45150m<sup>2</sup>，包括宿舍40600m<sup>2</sup>，商业服务设施1300m<sup>2</sup>，公共配套3150m<sup>2</sup>（含社区警务室50m<sup>2</sup>，社区管理用房300m<sup>2</sup>，社区服务中心400m<sup>2</sup>，社区健康服务中心1500m<sup>2</sup>，其他社区级公共配套用房900m<sup>2</sup>），物业服务用房100m<sup>2</sup>。地上核增建筑面积779.25m<sup>2</sup>，功能为架空绿化休闲。地下核增建筑面积22449.75m<sup>2</sup>，包括共用停车库18239.76m<sup>2</sup>，公用设备用房3744.77m<sup>2</sup>，架空绿化休闲465.22m<sup>2</sup>。</li><li>除24小时对外开放的公共空间外，核增建筑供宗地业主共用。</li><li>本项目地下停车位为310辆；项目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。</li><li>本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</li><li>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%。</li><li>应按照土地使用权出让合同书和监管协议要求完成相应的拆迁、建设及移交工作。</li><li>本项目位于深圳市一级区块内，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。</li><li>验线记录：“所验点位与经核准的图纸相符。详见《开工验线报告》‘深测工[验]-B2-202101340’”，并加盖深圳市地籍测绘大队业务专用章。</li><li>此次变更工程规划许可证，涉及修改图纸共56张，版次为第V2.0版，出图日期为2023-09；修改内容仅限云线圈示部分。原建设工程规划许可证[深规划资源建许字NG-2021-0009]作废，但保留原已核准图纸。</li><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告。</li></ol>							
验线记录								