

深 圳 市

建字第 4403052024GG0053436 (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

2024 年 06 月 07 日

项目编号: JZ20211073

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 2025 年 06 月 07 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		深圳市绿景天盛实业有限公司						
项目名称		绿景白石洲璟庭			用地位置		南山区沙河街道深南大道以北、沙河东路以东	
宗地编码		440305006001GB00342			宗地号		T308-0084	
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）N006 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			440305202100039					
分期建设项目子项名		绿景白石洲璟庭			选址意见书		无	
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）
463435.15	314580.00	65.00/25.00	30.00	244.40	74/5	1	/1983	30/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建筑面积 338169.94㎡	地上	住宅建筑	157054	0	157054	架空绿化休闲	12407.6	
		公寓式办公建筑（商务公寓）	99918	0	99918	消防避难空间	4188.38	
		商业建筑	38803	0	38803	架空公共空间	1777.83	
		变电站	3500	0	3500	城市公共通道	4230.48	
		公共厕所	100	0	100	风雨连廊	985.65	
		物业服务用房	565	0	565			
		合计	299940	0	299940	合计	23589.94	
	地下	商业	14640	0	14640			
		合计	14640	0	14640			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道	1385.49					
		公用设备用房	18692.45					
		共用停车库	105187.27					
		合计	125265.21					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		1257 户			1193 户		94.91%	
建筑面积		157054㎡			143496.24㎡		91.37%	
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.本次发证为1栋5座塔楼（其中一单元为高层商务公寓高95.2米26层、二单元为超高层商务公寓高197.1米59层、三单元为超高层住宅高244.4米74层、四单元为超高层住宅高242.75米74层、五单元为超高层住宅高241.4米74层）、裙房及五层地下室，建筑最高点标高255.45（黄海高程262.10米）。2.地上计规定容积率建筑面积中住宅157054㎡、商务公寓99918㎡、商业38803㎡、公共厕所100㎡、110kV变电站3500㎡，面积为565㎡的“物业服务用房”功能为“物业管理用房”。地下规定面积为商业，面积14640㎡。地上核增建筑面积23589.94㎡，包括架空绿化休闲12407.60㎡、消防避难空间4188.38㎡、架空公共空间1777.83㎡、城市公共通道4230.48㎡，风雨连廊985.65㎡。地下核增建筑面积125265.21㎡，包括城市公共通道1385.49㎡，公用设备用房18692.45㎡（含地下一层连接2-02地块的地下人行通道219.27㎡）、共用停车库105187.27㎡。3.本项目提供1050㎡的公共开放空间。4.本项目停车位1983辆，其中充电桩停车位占50%，剩余车位应100%预留充电桩车位的建设安装条件。5.除24小时对公众开放的区域供市民使用外，其余核增建筑归宗地业主共用。6.应按《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求落实装配式建筑。7.本项目年径流总量控制目标为68%。8.本项目整宗地内除拆迁安置房、保障房外，其余商品住房套内建筑面积在90㎡以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的70%，其余商务公寓套内建筑面积在90㎡以下的普通住房的套数占比不低于商务公寓项目总套数的70%。9.项目建筑最高点标高为255.45米，海拔262.10米，满足航空限高要求，如建设期间塔吊等临时设备拟突破限制高度的，应提前向空管和机场报告，得到空管认可后方可继续建设。10.禁止任何建筑物（含地上地下、包括围护结构锚索等）侵入29号线规划控制区，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》时予以支持落实。11.更新单元范围内地面道路及地下车行联络道路具体设计方案若涉及占用开发建设用地的，开发建设用地范围内应预留相应空间，政府建设、维护市政人行道、自行车道及绿化等市政设施时、予以配合支持。12.建设单位在建设工程专业设计环节，应参照住房和城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。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）在用地现场对外开放位置张贴公示。14、本次变更建设工程规划许可证，涉及修改图纸45张，出图日期2024年3月，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-2021-0014 号（改1））作废，但保留原已核准图纸。15、本项目已于2021年12月24日办理测绘验线，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]-B2-2021011715”，并已办理开工验线手续。						
验线记录								