

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0058538 (改1) 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

深圳市规划和自然资源局

宝安管理局

日期

2025年4月15日



用地单位（个人）	深圳市粤昌物业有限公司
建设项目名称	汇融大厦
建设位置	宝安区沙井街道街道
计规定容积率建筑面积	47820.00m²
附件及附图名称	
附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：BA202500242） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA202500242号

用地单位	深圳市粤昌物业有限公司									
项目名称	汇融大厦									
用地位置	宝安区沙井街道街道									
宗地号	A308-0113									
用地规划许可证/规划要点号	BA-2017-0051/BA201700054									
分期建设子项名称	厂房、宿舍									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 68132.59m ²	计容积率 建筑面积48270.97m ²	计规定容积率 建筑面积 47820.00m ²	地上	厂房	33451.81	408.19	33860.00			
				宿舍建筑	12423.77	1536.23	13960.00			
		地下								
	地上核增 建筑面积450.97m ²		架空休闲	450.97						
	不计容积率 建筑面积19861.62m ²	地下核增 建筑面积19861.62m ²		共用停车库	18876.92					
公用设备用房				984.70						
建筑覆盖率（一/二级）%		26.7/			绿化覆盖率%					
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	14个	地下	473个	占地面积m ²					
	总计	487个（含充电桩位个）			总计个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、层数：厂房23层，宿舍楼20层。 2、本项目海拔最高点（含避雷设施等屋顶突出物）高度应符合深机安【2017】97号规定要求。 3、应严格落实绿色建筑及海绵城市相关建设要求，海绵城市年径流总量控制率应达到70%的目标。 4、本项目宿舍楼中5至8层部分宿舍（共2000m ² ）需无偿移交政府，相关设计、施工应按照住房保障部门意见落实。 5、本项目停车位充电桩配置比例不低于10%。 6、原《建设工程规划许可证》作废，原核准总图收回作废，以本次核准总图为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。									

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年4月15日
宝安管理局
4403041900683