

原建设工程规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0105 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

2022 年 11 月 03 日

宝安管理局

项目编号： HQ20091677

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 2023 年 11 月 03 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

深圳市新安上合股份公司

项目名称

航湾大楼

用地位置

宝安区航城街道

宗地编码

440306005004GB00056

宗地号

A113-0079

土地使用权出让合同书

深地合字（2021）1022 号

土地预审文件文号

建设用地规划许可证/规划要点函号

440306202100084/无

分期建设项目子项名

航湾大楼

选址意见书

总建筑面积 m²

计规定容积率建筑面积 m²

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）

21573.84

13300.00

35.00/35.00

30.00

41.60

8/2

1

/112

/

本期建筑面积及分配

建筑功能

建筑面积 m²

地上核增

规定

核减

合计

建筑功能

建筑面积 m²

地上

厂房

13300

0

13300

架空停车

172.5

合计

13300

0

13300

合计

172.5

地下

合计

不计容积率建筑面积

地下核增建筑面积

公用设备用房

941.05

共用停车库

7160.29

合计

8101.34

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）在该用地现场对外公开位置张贴公布。
2、应落实海绵城市建设相关要求，本地块年径流总量控制率达 70%；应落实《深圳经济特区绿色建筑条例》的相关要求。
3、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。
4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。
5、建设高度须符合机场航空限高规定（民航深圳局函〔2022〕109 号）要求。

验线记录

修改后建设工程规划许可证

深圳市建设工程设计文件核查表

编号:

用地单位

深圳市新安上合股份公司

项目名称

航湾大楼

用地位置

前海合作区航城街道盛航路西侧、内环路北侧

宗地号

A113-0079

用地规划许可证/规划要点号

地字第440306202100084号/BA202100181

分期建设项目名称

航湾大楼

本期报建指标

本期建筑面积及分配

建筑功能

建筑面积 m²

规定

核减

合计

地上

厂房

13300

0

13300

地下

地上核增

171.86

地下核增

7128.40

建筑覆盖率（一/二级）%

35.00/35.00

绿化覆盖率%

30

机动车停车位

非机动车停车位

地上

个

地下

112 个

占地面积 m²

总计

112 个（含充电桩位 35 个）

总计个（含充电桩位个）

公共设施和公共空间占地

备注

1、本核查表为【】建设工程规划许可证附件。
2、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。
3、应落实海绵城市建设相关要求，本地块年径流总量控制率达70%；应落实《深圳经济特区绿色建筑条例》的相关要求。
4、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。
5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。
6、建设高度须符合机场航空限高规定（民航深圳局函〔2022〕109 号）要求。

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公开位置张贴公布。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 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 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日 期