

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0147518 (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 7 月 31 日

用地单位（个人）	维沃移动通信（深圳）有限公司
建设项目名称	维沃大厦
建设位置	宝安区新安街道宝安中心区
计规定容积率建筑面积	97710.00m ²
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：BA202500582） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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BA 202500582号

用地单位	维沃移动通信（深圳）有限公司									
项目名称	维沃大厦									
用地位置	宝安区新安街道宝安中心区									
宗地号	A 002-0074									
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许BA-2020-0008号/BA 202000010									
分期建设子项名称	维沃大厦									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 134301.87㎡	计容积率 建筑面积103495.40㎡	计规定容积率 建筑面积 97710.00㎡	地上	办公	82632.34	1725.75	84358.09			
				商业	5833.38	416.62	6250.00			
				食堂	3100	0	3100			
				物业服务用房	200	0	200			
		地下	商业	2750	0	2750				
			办公	1051.91	0	1051.91				
		地上核增 建筑面积5785.4㎡		架空公共空间	298.57					
				架空绿化休闲	1997.7					
				消防避难空间	3489.13					
		不计容积率 建筑面积30806.47㎡	地下核增 建筑面积30806.47㎡		架空绿化休闲	128.07				
	公用设备用房				5476.91					
	共用停车库				25201.49					
建筑覆盖率（一/二级）%		60.65/		绿化覆盖率%		15.00				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	490个	占地面积㎡					
	总计	490个（含充电桩位147个）			总计30个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：410㎡。									
备注	1、本地块规划停车位490辆，停车位充电桩配置比例不少于30%，其余车位预留充电设施安装条件，停车位原则上设于地下。 2、规划建设不小于410平方米的公共活动广场，须24小时无条件开放使用。 3、应满足航空限高要求，施工机具最高点海拔高度应限制在153.7米以下。 4、本宗地车行出入口设计应与A002-0067宗地联合申请办理路口审批手续，并以正式审批意见为准。 5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到60%的目标；应满足绿色建筑相关要求；应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。上述事宜具体以主管部门要求为准。 6、在施工前建设单位需就在用地红线外设置消防登高场地事宜取得相关主管部门意见并签订相关改造协议，消防登高场地需与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 7、建设项目位于地质灾害易发区，应按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 8、新建建设项目应当按照标准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。 9、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原建设工程规划许可证(BA-2021-0013)及附图收回作废，以本次核准图纸为准。									