

关于招商局太子湾大厦工程规划许可证变更的公示

用地单位		商岸置业(深圳)有限公司						
项目名称		招商局太子湾大厦		用地位置		南山区蛇口太子湾片区		
宗地编码		宗地号		土地预审文件文号		深规资源建字 NS-2022-0030 核准		
土地使用权出让合同书		增补协议书(2018)88140号		建设用地规划许可证/规划要点函号		NS-2018-0081		
分期建设项目子项名		招商局太子湾大厦		选址意见书				
总建筑面积 m ²	计容积率建筑面积 m ²	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)
205692.85	142000.00	39.29%	20.00	374.00	59/5	1	/640	/
本期建筑面积及分配		建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 1509 64.41 m ²	地上	办公建筑	80819	0	80819	架空绿化休闲	2659.71	
		商场或商店	17911	0	17911	消防避难空间	6304.7	
		物业服务用房	284	0	284			
		旅馆或酒店	38827	0	38827			
		合计	137841	0	137841	合计	8964.41	
不计容积率建筑面积	地下	商业	2089	0	2089			
		办公	897	0	897			
		酒店	1173	0	1173			
		合计	4159	0	4159			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			38678.09			
		公用设备用房			15080.02			
		城市公共通道			970.33			
合计			54728.44					
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. 本项目涉及地铁规划控制保护区,为确保地铁工程安全,项目在制定设计和实施方案需事先征得地铁运营单位的书面同意意见。 2. 地块涉及规划轨道12号线区间及站点,项目应满足轨道工程隧道、站点、出入口、风亭、冷却塔等相关设施的设置需求,轨道工程相关设施产权归地铁管理部门所有,项目建设单位须与轨道运营单位就本项目设计进行充分沟通,确保本项目与地铁12号线太子湾站做好衔接。 3. 本项目航空限高为海拔380米。 4. 本项目设置充电桩停车位192个,停车位全部预留设置充电桩条件。 5. 海绵城市建设可达到年径流量控制率64%的控制目标。 6. 本项目应落实装配式建筑、绿色建筑、无障碍设计相关要求。 7. 本项目后续须无条件配合落实与周边地块的地上连廊、地下公共通道的衔接工作。 8. 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张贴公布。						
验线记录								

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建字 NS-2022-0030 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



项目编号: JZ20151194

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05月10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。

原工规证

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	

用地单位(个人)	商岸置业(深圳)有限公司
建设项目名称	招商局太子湾大厦
建设位置	前海合作区招商街道太子湾片区
计规定容积率建筑面积	142000.00m 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:) 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公开张贴公布。	

用地单位		商岸置业(深圳)有限公司						
项目名称		招商局太子湾大厦		用地位置		南山区蛇口太子湾片区		
宗地编码		宗地号		土地预审文件文号		深规资源建字 NS-2022-0030 核准		
用地规划许可证/规划要点号		NS-2018-0081		分期建设项目子项名				
本期建筑面积及分配		建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 1509 64.41 m ²	地上	办公建筑	80819	0	80819	架空绿化休闲	2659.71	
		商场或商店	17911	0	17911	消防避难空间	6304.7	
		物业服务用房	284	0	284			
		旅馆或酒店	38827	0	38827			
		合计	137841	0	137841	合计	8964.41	
不计容积率建筑面积	地下	商业	2089	0	2089			
		办公	897	0	897			
		酒店	1173	0	1173			
		合计	4159	0	4159			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			38678.09			
		公用设备用房			15080.02			
		城市公共通道			970.33			
合计			54728.44					
建筑覆盖率(一/二级)%		40.75/15.26		绿化覆盖率		20		
机动车停车位		640个(含充电桩192个)		非机动车停车位		/		
公共设施和公共空间占		/		/		/		
备注		1. 本核查表为【】建设工程规划许可证附件。 2. 本项目涉及地铁规划控制保护区,为确保地铁工程安全,项目在制定设计和实施方案需事先征得地铁运营单位的书面同意意见。 3. 地块涉及规划轨道12号线区间及站点,项目应满足轨道工程隧道、站点、出入口、风亭、冷却塔等相关设施的设置需求,轨道工程相关设施产权归地铁管理部门所有,项目建设单位须与轨道运营单位就本项目设计进行充分沟通,确保本项目与地铁12号线太子湾站做好衔接。 4. 本项目航空限高为海拔380米。 5. 本项目设置充电桩停车位192个,停车位全部预留设置充电桩条件。 6. 海绵城市建设可达到年径流量控制率64%的控制目标。 7. 本项目应落实装配式建筑、绿色建筑、无障碍设计相关要求。 8. 本项目后续须无条件配合落实与周边地块的地上连廊、地下公共通道的衔接工作。 9. 本项目应按2024版《设计规则》进行设计,附图修改内容仅限图中云线圈注部分,原《建设工程规划许可证》(深规划资源建字 NS-2022-0030号)有效。						

修改后工规证