

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2021-0083 (改 1) 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

2023 年 04 月 20 日

项目编号: JZ20202167-3

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 04 月 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳融华置地投资有限公司							
项目名称	未来荟大厦	用地位置	宝安区沙井国际会展城片区					
宗地编码	440306602027GB00445	宗地号	A301-0593					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)1042号及其补充合同	土地预审文件文号	无					
建设用地规划许可证/规划要点函号		440306202300106						
分期建设项目子项名	KF02-19 地块一期			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 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)
40895.93	27579.89	31.61/	20.01	98.70	23/1	1	/278	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	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 28673.69 m ²	地上	商业建筑	934.3	0	934.3	架空绿化休闲	1093.8	
		物业服务用房	219.1	0	219.1			
		办公建筑	26426.49	0	26426.49			
		合计	27579.89	0	27579.89	合计	1093.8	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
		共用停车库				11369.23		
		公用设备用房				853.01		
		合计				12222.24		
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、用地单位应将本证（复印件）及核准的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公示；2、项目涉及规划道路及机动车出入口应另行报批，并以最终审批结果为准；3、该地块位于地质灾害易发区，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；4、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；5、应落实海绵城市建设相关要求；6、应按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，绿色建筑专篇设计等级为国家二星级；7、项目应当按照要求实施装配式建筑；8、本宗地涉及 12 号线、18 号线、20 号线、深肇客专轨道安全保护区及规划控制区，请严格按地铁部门相关意见执行；9、公共空间应对公众免费开放；10、建（构）筑物高度须符合航空限高批复 120 米的要求（民航深圳局函[2021]91 号）；11、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施，烟气另行排放符合环保相关要求；12、地下连通通道为 A301-0594 宗地与 A301-0593 宗地共用车库出入口，属疏散出入口，应确保 24 小时共享使用，地块间设置的地下连通通道应充分预留管线埋深的设计空间，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接；13、充电桩停车位（90 辆）配置比例不低于 30%，剩余车位应预留充电桩建设条件；14、本项目由 A301-0575 宗地分宗而来，原已核发的《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 BA-2021-0083 号）及其总平面图作废，重新核发本证及总平面图，原已核准的其他图纸继续有效；15、本项目已于 2022 年办理建设工程验线。							
验线记录								