

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2021-0089 (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中心城片区					
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地块二期			选址意见书				
总建筑面积m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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)
59028.30	56683.11	31.61/	20.01	98.70	23/1	2	/	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积59028.30m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	54809.19	0	54809.19	架空绿化休闲	2192.95	
		商业建筑	1873.92	0	1873.92	架空公共空间	152.24	
		合计	56683.11	0	56683.11	合计	2345.19	
	地下							
	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
	合计							
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、宗地充电桩停车位(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-2021-0089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								