

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0200492 (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

2024 年 08 月 15 日

项目编号: JZ20181300

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 2025 年 08 月 15 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	深圳市宝安产业投资集团有限公司							
项目名称	湾区产业投资大厦			用地位置	宝安区新安宝安中心区			
宗地编码	440306008010GB00057			宗地号	A002-0067			
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)1040号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2020-0036				
分期建设项目子项名	湾区产业投资大厦			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)
125659.61	95130.00	65.00/	12.00	149.30	32/4	1	/420	12/
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98343.36m ²	地上	办公	88930	0	88930	架空绿化休闲	660.95	
		物业服务用房	200	0	200	消防避难空间	2552.41	
		商业	3000	0	3000			
		公交首末站	3000	0	3000			
		合计	95130	0	95130	合计	3213.36	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	2644.76					
		共用停车库	24671.49					
		合计	27316.25					
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）在该用地现场对外开放位置张贴公布。2、本地块规划停车位420辆。需预留机械停车位建设条件，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，停车位原则设于地下。3、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，应至少达到现行国标绿色建筑评价二星级，满足《深圳市重点区域开发建设导则》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。4、本宗地车行出入口设计应与A002-0074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、本项目进入9号线西延线规划控制预警区1830.86平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入9号线西延线规划控制区。6、规划建设不小于400平方米的公共活动广场，须24小时无条件开放使用。7、应满足航空限高要求，最高点海拔高度应限制在153.7米以下。8、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。9、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。10、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-2021-0067)及附图收回作废，以本次核准图纸为准。							
验线记录								