

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0004530 (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

日期

深圳市规划和自然资源局

宝安管理局



用地单位 (个人) 四海集团 (香港) 有限公司

建设项目名称

侨海大厦

建设位置

宝安区西乡街道街道宝田七路与臣田六路交汇处

计规定容积率建筑面积

32376.00m²

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：BA202500010)
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局主管部门依法审核，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、规划和自然资源局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、项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源局主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 八、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BA202500010号

用地单位	四海集团（香港）有限公司						
项目名称	侨海大厦						
用地位置	宝安区西乡街道街道宝田七路与臣田六路交汇处						
宗地号	A117-0665						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200084号/BA202200057						
分期建设子项名称	侨海大厦						
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 43521.05 ㎡	计容积率 建筑面积34236.00 ㎡	计规定容积率 建筑面积 32376.00 ㎡	地上	研发用房	21809	0	21809
				商业	1000	0	1000
				公共厕所	100	0	100
				文化活动室	1000	0	1000
				物业服务用房	100	0	100
			宿舍（含食堂）	8367	0	8367	
		地下					
		地上核增 建筑面积1860 ㎡		架空绿化休闲	1860		
	不计容积率 建筑面积9285.05 ㎡	地下核增 建筑面积9285.05 ㎡	地下室风井	63.32			
			共用停车库	7331.43			
公用设备用房			1890.30				
建筑覆盖率（一/二级）%		37.29/		绿化覆盖率%		25.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	229个	占地面积㎡		
	总计	229个（含充电桩位75个）			总计0个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：350 ㎡。						
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0004530（改1）号】号建设工程规划许可证附件 2、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 3、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求（民航深圳局函[2023]52号）。 4、本项目涉及航城车辆段出入段线规划控制预警区，基坑围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入规划控制预警区，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 5、本项目停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 6、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达70.21%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；以上事宜以主管部门意见为准。 7、公共配套设施（文化活动室、公共厕所、社区体育活动场地）应与项目同步设计、同步建设和同时投入使用。 8、项目用地涉及铁岗水库排洪渠蓝线，与铁岗水库排洪渠蓝线重叠区域建设应按区水务局意见落实。 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、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BA-2023-0090号）作废，原核准总图收回作废，以本次核准总图为准；其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。						



