

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 SG-2021-0001 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: JZ20131374-3

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 2022 年 11 月 22 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。

用地单位	深圳市心海腾健投资发展有限公司							
项目名称	均田片区城市更新单元二期 04 地块	用地位置	坪山区马峦坪山区马峦街道坪环社区坪环路与东纵路交汇处					
宗地编码	440307203009GB00592	宗地号	G11208-8092					
土地使用权出让合同书	深地合字[2020]S002 号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440310202000014							
分期建设项目子项名称	均田片区城市更新单元二期 04 地块 (暂定名)	选址意见书						
设计文件单位	香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司	文件编号	20150195					
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)
148596.08	98600.00	59.40/11.90	30.05	141.85	34/4	1	0/988	440/0
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 101704.98 m ²	地上	商业建筑	34520	0	34520	城市公共通道	281.67	
		物业服务用房	200	0	200	架空公共空间	640.15	
		旅馆或酒店	20000	0	20000	架空绿化休闲	231.3	
		办公建筑	34480	0	34480	消防避难空间	1872.76	
						其他	79.1	
	合计	89200	0	89200	合计	3104.98		
	地下	商业	9400	0	9400			
合计	9400	0	9400					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					38615.02	
		公用设备用房					7539.67	
		架空公共空间					511.86	
		其他					224.55	
		合计					46891.1	
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	一、本次申报新建建筑 1 栋（商业裙房+酒店办公塔楼 1 座），总建筑面积 148596.08 平方米，其中地上核增建筑面积中的：其他 79.1 平方米（地铁冷却井及管井 79.1 平方米）；不计容建筑面积中的：其他 224.55 平方米（一层地下停车库车行通道及人防楼梯 211.64 平方米，地铁冷却井及管井 12.91 平方米）。二、该地块进入轨道 16 号线安全保护区，用地单位已取得深圳市地铁集团有限公司关于项目基坑支护工程、基坑支护及土石方工程、工程桩设计施工方案的书面同意意见。三、本项目已提供绿色建筑专篇，设计目标为达到国家绿色建筑一星级要求。四、本项目已提交海绵城市设计专篇，并已取得深圳市广汇源环境水务有限公司的第三方审查意见，明确该项目年径流量 65% 的目标基本合理，海绵设施基本可以发挥海绵城市效益。五、本项目已提供装配式建筑设计专篇，并按《深圳市装配式建筑评分规则》要求进行评分。六、本项目已提交地质灾害危险性评估报告，综合评估建设用地适宜性为基本适宜，后续工程施工中须按建议做好相关地质灾害防治措施。七、用地单位已编制《坪山区马峦街道均田片区城市更新单元二期项目土壤环境调查和风险评估报告》，该项目不属于污染地块，并已在全国污染地块土壤环境管理系统完成备案。八、须将本证、经核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公示。							
验线记录								