

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032023GG0030310 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 10 月 26 日

项目编号： JZ20231715

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 10 月 26 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	深圳市京基房地产股份有限公司							
项目名称	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元二期 02-01 地块 (暂定名)				用地位置	罗湖区东湖罗湖区东湖街道东湖路与丹平快速路交汇处西南侧		
宗地编码	440303003002GB00255				宗地号	H410-0085		
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)H004号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440303202300026				
分期建设项目子项名	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元二期 02-01 地块(暂定名)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)
137588.00	130964.00	56.55/20.00	40.01	248.15	62/0	1	0/0	347/0
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 1375 88.00m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	128564	0	128564	架空绿化休闲	1892.82	
		商业建筑	2400	0	2400	消防避难空间	4731.18	
		合计	130964	0	130964	合计	6624	
	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. 本项目建筑覆盖率、绿化覆盖率指标为整宗地指标。 2. 根据建设工程设计文件海绵城市专篇，本项目雨水年径流总量控制率为 68%。 3. 根据建设工程设计文件绿色建筑专篇，本项目自评满足国家三星级的评价要求。 4. 根据建设工程设计文件装配式建筑设计专篇，本项目自评满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 5. 该地块进入轨道 24 号线终点段比选方案规划控制预警区，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 24 号线规划控制区。请市住建部门在办理《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。” 6. 用地单位需严格按照相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。 7. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。 8. 路口开设需另行申报。							
验线记录								