

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NG-2020-0009 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：JZ20131114

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 2021 年 12 月 09 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		深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司							
项目名称		柏悦湾商务中心			用地位置		南山区南山街道，北临东滨路、东临荔景路、南邻荔林公园。		
宗地编码		440305004004GB00086			宗地号		T102-0341		
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）N009 号			土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号				NG-2020-0015/无					
分期建设项目子项名称		柏悦湾商务中心			选址意见书		无		
设计文件单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			文件编号		GC190056		
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)	
372547.89	272750.00	52.90/25.20	30.00	197.95	48/4	2	/1400	/	
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 290310.60m ²		地上	办公建筑	137610	0	137610	架空绿化休闲	4607.71	
			公寓式办公建筑(商务公寓)	99800	0	99800	架空公共空间	1524.91	
							消防避难空间	11427.98	
			商业建筑	9980	0	9980			
			物业服务用房	500	0	500			
			邮政设施	200	0	200			
			公共厕所	60	0	60			
			幼儿园	1600	0	1600			
		其他	10500	0	10500				
		合计	260250	0	260250				
		地下	商业	12475	0				12475
			其他	25	0	25			
合计	12500		0	12500	合计	17560.6			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	68688.49						
		公用设备用房	13548.8						
		合计	82237.29						
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. 本次发证为建筑物 2 栋。1 栋为 4 座超高层、4 层地下室(包括地下车库及设备用房)，其中一单元和二单元为 197.95 米高 43 层办公，三单元和四单元为 192.40 米高 48 层商务公寓，2 栋为 6 班幼儿园，独立占地 1800 平方米。建筑最高点标高 211.15 米（海拔 216.85 米）。2. 计容积率建筑面积 290310.60 m ² 。计规定容积率建筑面积 272750 m ² ，地上计规定容积率面积 260250 m ² ，包括办公 137610 m ² 、商务公寓 99800 m ² 、商业 9980 m ² 、物业管理用房 500 m ² 、公共配套设施 12360 m ² （含北京大学光华管理学院 8000 m ² 、清华大学港澳研究中心 2500 m ² 、6 班幼儿园 1600 m ² （占地 1800 m ² ）、邮政所 200 m ² 、公共厕所 60 m ² ）；地下计规定容积率面积 12500 m ² ，包括地下商业用房 12475 m ² 、物业管理用房 25 m ² 。地上核增建筑面积 17560.60 m ² ，包括架空绿化休闲 4607.71 m ² 、消防避难空间 11427.98 m ² 、架空公共空间 1524.91 m ² 。地下核增建筑面积 82237.29 m ² ，包括共用停车库 68688.49 m ² 、设备用房 13548.80 m ² 。3. 地上规定功能分项中面积为 500 平方米的“物业服务用房”代表“物业管理用房”；面积为 200 平方米的“邮政设施”代表“邮政所”；面积为 10500 平方米的“其他”代表“北京大学光华管理学院”8000 平方米及“清华大学港澳研究中心”2500 平方米；地下规定功能分项中面积为 25 平方米的“其他”代表“物业管理用房”。4. 应按规划要求落实 1250 平方米的公共开放空间。5. 除 24 小时对外开放的公共空间外，核增建筑供宗地业主共用。6. 本项目地下停车位为 1400 辆；项目新建停车位充电桩配置比例不低于 50%，其余车位应 100%预留充电桩建设安装条件。7. 本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。8. 根据海绵城市相关要求，本项目年径流总量控制率目标为 62%。9. 应按照土地使用权出让合同书和监管协议要求完成相应的拆迁、建设及移交工作。10. 应向我局申请开工验线手续后，该项目方可开工。11. 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告。							
验线记录									