

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NG-2019-0002（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



项目编号：JZ20132544

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 07 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		深圳市华侨城新玺发展有限公司						
项目名称		华侨城深圳湾新玺名苑			用地位置		南山区蛇口深圳市南山区蛇口街道,东至南海玫瑰园三期,南、西、北三面临海	
宗地编码		440305009002GB00142			宗地号		K702-0022	
土地使用权出让合同书		深地合字（2018）N008 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-2018-0012				
分期建设项目子项名称		华侨城深圳湾新玺名苑（一期）			选址意见书		无	
设计文件单位		香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			文件编号		20180019	
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）
181226.47	87980.77	65.00/15.80	30.03	171.10	38/3	1	0/660	0/0
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 123497.26m ²	地上	办公建筑	16821.7	0	16821.7	架空公共空间	27800	
		商业建筑	9369.07	0	9369.07	消防避难空间	1854.33	
		公寓式办公建筑（商务公寓）	51676	0	51676	架空绿化休闲	5862.16	
		物业服务用房	354	0	354			
		合计	78220.77	0	78220.77	合计	35516.49	
	地下	商业	8000	0	8000			
		市政设施	1700	0	1700			
		环卫设施	60	0	60			
		合计	9760	0	9760			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库						32643.47
		公用设备用房						20079.16
		架空公共空间						5006.58
		合计						57729.21
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. 1 栋一、二单元高 156.5 米 38 层 2. 1 栋三、四单元高 171.1 米 38 层 3、计容积率建筑面积 123497.26 平方米，计容积率规定建筑面积 87980.77 平方米。地上计规定容积率面积 78220.77 平方米，包括办公（含出地面的地下室风井及排烟井）16821.70 平方米，商业 9369.07 平方米，商务公寓 51676 平方米，物业管理用房 354 平方米。地上核增建筑面积 35516.49 平方米，包括架空公共开放空间 27800 平方米，消防避难空间 1854.33 平方米，架空绿化休闲 5862.16 平方米。地下计规定容积率面积 9760 平方米，包括商业 8000 平方米（包含海洋博物馆 1800 平方米），公交首末站 1700 平方米，公共厕所 60 平方米。地下核增面积 57729.21 平方米，包括设备房 20079.16 平方米，车库 32643.47 平方米，地下架空公共空间面积 5006.58 平方米。 4、公共空间不小于 1300 平方米。首层架空公共开放空间 14700 平方米，二层架空公共开放空间 13100 平方米，24 小时无条件向公众开放。 5、根据物业办批复公共配套设施 60 平方米（公共厕所 60 平方米）设置于负一层，地下公交首末站 1700 平方米，性质为非商品房，建成后无偿移交给政府，产权归政府。 6、根据海绵城市相关要求，本项目年度径流量控制率目标为 55%。 7、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。 8、本项目停车位 660 辆，其中充电桩停车位占 50%, 剩余车位应 100%预留充电桩车位的建设安装条件。 9、除 24 小时对市民开放的区域供市民使用外，其他核增建筑归宗地业主共用。 10、该项目已于 2019 年 8 月 12 日办理测绘验线，验线记录：所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线测量报告》“深测工（验）-2019-190”，并已办理开工验线手续。 11、此次变更工程规划许可证，涉及修改图纸共 62 张，版本号为“修 1”；修改部分仅限云线圈示部分。原建设工程规划许可证（深规划资源建许字 NG-2019-0002 号）作废，但保留原核准图纸。						
验线记录								