

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NG-2021-0008 (改 2) 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: JZ20141075

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，有效期至年月日；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	深圳市中禾润投资有限公司								
项目名称	唐商科技大厦			用地位置	南山区南头南山区艺园路以西，北环大道以南				
宗地编码	440305003001GB00347			宗地号	T303-0149				
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)N005号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号				NG-2020-0016					
分期建设项目子项名		唐商科技大厦			选址意见书				
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)	
104564.47	78550.00	49.99/24.99	30.00	133.70	31/2	1	0/450	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 8304 1.51 m ²	地上	新型产业建筑(包括研发用房或新型产业用房)	54285	0	54285	架空绿化休闲	2990.62		
		宿舍建筑	18405	0	18405	消防避难空间	1500.89		
		社区警务室	50	0	50				
		邮政设施	100	0	100				
		商业建筑	3000	0	3000				
		社区服务中心	400	0	400				
		物业服务用房	160	0	160				
		社区管理用房	300	0	300				
		其他	1000	0	1000				
		合计	77700	0	77700	合计	4491.51		
	地下	环卫设施	150	0	150				
		其他	700	0	700				
		合计	850	0	850				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库			18813				
		公用设备用房			2702.34				
		其他			7.62				
		合计			21522.96				
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、本项目为建筑物1栋超高层建筑。建筑最高点标高143.4m(海拔170.9m)。2、计容积率建筑面积83041.51m ² 。计规定容积率建筑面积78550m ² ，其中：地上规定建筑面积77700m ² ，包括新型产业用房54285m ² (含创新型产业用房6530m ² ，开闭所40m ² ，消防控制室50m ²)，商业3000m ² ，宿舍18405m ² ，社区管理用房300m ² ，社区警务室50m ² ，社区服务中心400m ² ，其他(社区级公共配套用房，优先用于社区健康服务中心)1000m ² ，邮政所100m ² ，物业服务用房160m ² ；地下规定建筑面积850m ² ，包括环卫设施(垃圾转运站)150m ² ，其他(公共充电站)700m ² 。地上核增建筑面积4491.51m ² ，包括架空绿化休闲2990.62m ² ，消防避难空间1500.89m ² 。3、不计容积率建筑面积为地下核增建筑面积21522.96m ² ，包括共用停车库18813.00m ² ，公用设备用房2702.34m ² ，其他(地下核增空间出地面风井)7.62m ² 。4、已落实800m ² 公共开放空间。5、本项目停车位共450辆，全部位于地下；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。6、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》。7、根据海绵城市相关要求，本项目年径流总量控制率目标为58%。8、本项目已开展橙线安全距离评估工作，并取得了管道运营企业、负责管道安全的行政主管部门和安全生产监督管理部门的书面同意意见。用地单位应在方案设计、建筑施工等各阶段落实评估报告、运营企业、主管部门要求采取的相应措施。9、本项目位于深圳市一级工业区块线内，其开发建设需严格落实《深圳市工业区块线管理办法》等相关要求。10、应依照土地使用权出让合同和监管协议要求完成相应的拆迁、建设及移交工作。11、该项目已于2021年12月13日办理开工验线手续，验线记录：所验点位与核准图纸相符，详见《开工验线测量报告》“深测工(验)-B2-202101541”(2021年12月6日)。12、除24小时对外开放的部分外，其他核增建筑供宗地业主共用。用地单位应落实2021年7月1日致南山区住房和城乡建设局的《承诺函》中有关内容。13、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。 原建设工程规划许可证(NG-2021-0008)作废。 原建设工程规划许可证(NG-2021-0008(改1))作废。								
验线记录									