

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0081318 (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

2023 年 12 月 01 日

项目编号: JZ20201920-2

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 12 月 01 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	深圳市南山人才安居有限公司							
项目名称	安居高新花园-02 地块				用地位置	南山区粤海南山区白石路与科技南路交界处		
宗地编码	440305005004GB00163				宗地号	T205-0125		
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)N002 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					440305202100037			
分期建设项目子项名		安居高新花园-02 地块			选址意见书			
总建筑面积 <sup>m</sup>	计规定容积率建筑面积 <sup>m</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 <sup>m</sup>	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)
167640.26	113330.00	59.94/17.05	30.00	149.45	43/4	1	/819	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 <sup>m</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 <sup>m</sup>	
计容积率建筑面积 121366.80 <sup>m</sup>	地上	宿舍建筑	90108	0	90108	架空绿化休闲	5092.13	
		商业建筑	14630	0	14630	消防避难空间	1465.91	
		社区管理用房	300	0	300	城市公共通道	1478.76	
		公共厕所	60	0	60			
		小型环卫设施	20	0	20			
		物业服务用房	227	0	227			
		其他	400	0	400			
		合计	105745	0	105745	合计	8036.8	
	地下	商业	7585	0	7585			
合计		7585	0	7585				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			36482.93			
		公用设备用房			8136.67			
		城市公共通道			1386.54			
		其他			267.32			
		合计			46273.46			
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	<ol style="list-style-type: none"><li>本项目共建建筑物 1 栋 3 座,地下室 4 层,其中:1 栋一、二单元高 145.95m,43 层;1 栋三单元高 149.45m,43 层;建筑最高高度 149.3m(海拔 154.3m),满足航空限高要求。</li><li>计容积率建筑面积 121366.8<sup>m</sup>,其中:计规定容积率建筑面积 113330<sup>m</sup>,地上规定建筑面积 105745<sup>m</sup>,含宿舍 90108<sup>m</sup>,商业 14630<sup>m</sup>,社区管理用房 300<sup>m</sup>,公共厕所 60<sup>m</sup>,“小型环卫设施”为环卫工人休息室 20<sup>m</sup>,物业服务用房 227<sup>m</sup>,“其他”为便民服务站 400<sup>m</sup>,地下规定建筑面积为地下商业 7585<sup>m</sup>;地上核增建筑面积 8036.8<sup>m</sup>,含架空绿化休闲 5092.13<sup>m</sup>,消防避难空间 1465.91<sup>m</sup>,城市公共通道 1478.76<sup>m</sup>。</li><li>不计容积率建筑面积为地下核增建筑面积 46273.46<sup>m</sup>,其中共用停车库 36482.93<sup>m</sup>,公用设备用房 8136.67<sup>m</sup>,城市公共通道 1386.54<sup>m</sup>,“其他”为地铁连通通道 267.32<sup>m</sup>。</li><li>本项目停车位为 819 辆,均位于地下;已按要求配置了不低于停车位数量 50%的充电桩停车位,剩余车位全部预留了充电设施建设安装条件。</li><li>已按规划要求落实 1700<sup>m</sup>的公共开放空间。</li><li>北侧已预留与 01 地块连通的二层公共连廊接口。</li><li>地下车库内已预留与 01 地块地下室之间穿越市政道路连通的地下通道接口;地下空间内已预留与高新地铁站连通的通道接口。</li><li>除 24 小时对外开放的公共空间外,其他核增建筑供宗地业主共用。</li><li>根据海绵城市相关要求,本项目年径流总量控制率目标为 55%。</li><li>项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑,满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</li><li>用地单位须按照政府要求,出资建设本地块范围内的灯光景观工程。</li><li>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。</li><li>应向我局申请开工验线手续后,该项目方可开工。</li><li>此次变更工程规划许可证,涉及修改图纸共 52 张、新增图纸 1 张,版号为 B,出图日期为 2023.09.28;修改内容仅限云线圈示部分。原建设工程规划许可证[深规划资源建许字 NG-2021-0012 号]作废,但保留原已核准图纸。</li><li>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。</li></ol>							
验线记录								

