

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NG-2019-0005 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



2019年10月18日

项目编号: JZ20131128



用地单位	深圳市康侨佳城置业投资有限公司		用地位置	南山区沙河深南大道与恩平街交汇西北侧										
项目名称	龙光总部中心		宗地号	T309-0166										
宗地编码	440305006001GB50040		土地预审文件文号	无										
土地使用出让合同书	深地合字(2016)8016号		选址意见书	无										
建设用地规划许可证/规划要点函号	NS-2016-0024		文件编号	LG-SY-201806-131										
分期建设项目子项名称	龙光总部中心													
设计文件单位	广东现代建筑设计有限公司													
出图时间	2019年09月													
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)						
65.00/	25.00	1354.67/8157.37	255.55	63/3	24213.00	1	357/974	/796						
本期建筑面积及分配														
地上			规定			核减			合计					
计容积率建筑面积 268700.00m ²			新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)			98480			0			98480		
计容积率建筑面积 314285.09m ²			办公建筑			60000			0			60000		
			公寓式办公建筑(商务公寓)			66000			0			66000		
			商业建筑			19920			0			19920		
			物业服务用房			520			0			520		
			公共厕所			80			0			80		
			其他			15000			0			15000		
			合计			260000			0			260000		
			商业			8000			0			8000		
			其他			700			0			700		
			合计			8700			0			8700		
总建筑 面积 392797.57m ²			架空停车			21143.19								
			架空绿化休闲			14311.01								
			消防避难空间			7482.08								
			骑楼			1400.24								
			架空公共空间			1248.57								
			合计			45585.09								
			城市公共通道			3184.87								
			公用设备用房			27260.67								
			共用停车库			46855.65								
			其他			1211.29								
			合计			78512.48								
本期住宅户型比例			总量			户型套内建筑面积<90m ²			占总量比例					
户数			户(其中保障性住房户)			户			%					
建筑面积			m ² (其中保障性住房 m ²)			m ²			%					
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. 本项目共建筑物1栋(包括3座超高层建筑、13座多层建筑、半地下室一层及地下室二层), 其中: 1单元高255.55米56层, 2单元高250.10米63层, 3-15单元高14.55-22.25米3-4层, 16单元高149.30米33层。 2. 建筑最高点(1单元、2单元)高度257.50米(海拔275.60米), 航空限高批复高度为海拔285.60米, 项目建设过程中施工机具不应超出航空限高(海拔285.60米)高度, 以满足安全施工及净空安全要求。 3. 该项目建筑高度大于250米, 应严格进行消防论证。 4. 地上计容积率建筑面积中的研发用房98480m ² (含创新型产业用房42000m ²), 其他15000m ² 功能为产业配套(为小型商业服务设施); 地下计容积率建筑面积中的其他700m ² 功能为公共充电站; 地下核增建筑面积中的其他1211.29m ² 功能为自行车库。 5. 设置5970m ² 的公共开放空间, 其中在西北侧设置面积不小于3000m ² 的集中性公共开放空间; 在恩平街西侧约30米进深范围内设置小尺度的创意商业步行街; 沿恩平街设置连续性骑楼空间。 6. 本项目年径流总量控制率目标为70%。 7. 该项目机动车停车位1331辆(其中地下974辆、地上357辆), 其中充电桩停车位占10%, 剩余车位已100%预留充电桩车位的建设安装条件。 8. 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。 9. 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														
重要提示			1. 本建设工程必须按照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. 基础放线后须经我局验线, 符合要求后方可继续施工。 3. 本证书自核发之日起当年内未开工者, 即自动作废, 有效期至2020年10月18日; 如因特殊原因需要延期开工, 须经核发机关批准。 4. 本证书是建设工程的法律凭证, 应妥善保管, 并按规定归档。 5. 本证附件与本证书具有同等法律效力。											