

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2023-0001 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01月05日

项目编号： JZ20190015-3

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01月05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	深圳市新安甲岸股份合作公司								
项目名称	隔岸智创大厦			用地位置	宝安区新安街道上川路与留仙三路交汇处东侧				
宗地编码	440306007001GB00228			宗地号	A011-0211				
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）B006号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202200068					
分期建设项目子项名		隔岸智创大厦			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)	
94890.00	73285.00	49.97/34.79	31.56	150.00	36/2	2	/480	/802	
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 7844 3.00m ²	地上	产业研发用房	37028	0	37028	架空绿化休闲	1906		
		产业配套用房	30107	0	30107	架空公共空间	417		
		公共配套设施	6150	0	6150	城市公共通道	148		
						消防避难空间	2687		
		合计	73285	0	73285	合计	5158		
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库				14584			
		公用设备用房				1863			
		合计				16447			
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">用地单位应将本《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布。研发用房建筑面积（单位：m²）含创新型产业研发用房9257，业主委员会办公用房20，物业服务办公用房147。业主委员会办公用房及物业服务办公用房设于1栋二层。产业配套用房建筑面积（单位：m²）含配套商业1000（含食堂630m²），配套宿舍29107；公共配套设施建筑面积（单位：m²）含社区管理用房400，社区警务室100，便民服务站600，文化活动室1500，社区健康服务中心1400，社区级公共配套用房2000，邮政所150。另有1041.11m²地下车库位于市政道路下方地下二层。本宗地规划停车位478辆，自行车位802辆，实设229辆（其中251辆为借用相邻隔岸新兴产业大楼专用车位），设充电桩49个（占比10.25%），剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件；设自行车位802辆。本宗地设计建、构筑物（包括避雷针、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高要求（民航深圳局函[2021]123号）。本项目年径流总量控制率目标为60%。请在取得本证后10个工作日内按区海绵办要求进行报备。建筑方案设计应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求。本地块不得低于三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。本项目应当按照《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》。本项目涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。本地块位于气象探测环境保护控制范围内，后续应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。								
验线记录									