

深 圳 市

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

2024 年 07 月 18 日

项目编号: JZ20160378

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 2025 年 07 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		深圳市太子湾乐居置业有限公司							
项目名称		太子湾新世界艺术文化坊			用地位置		南山区蛇口蛇口太子湾片区		
宗地编码		440305007003GB00038			宗地号		K202-0033		
土地使用权出让合同书		深地合字（2011）8040 号、增补协议书（2018）88148 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440305202200063 号					
分期建设项目子项名		无			选址意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑 面积㎡	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）	
22575.99	9110.00	31.80/	45.00	18.00	3/2	2	0/74	0/115	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建 筑面积 1105 0.21㎡	地上	商业建筑	6850	0	6850	城市公共通道	1043.31		
		文化艺术	2000	0	2000	架空公共空间	80.7		
		物业服务用房	100	0	100	架空绿化休闲	816.2		
		环卫工人休息房	20	0	20				
		公共厕所	90	0	90				
		合计	9060	0	9060	合计	1940.21		
	地下	商业	50	0	50				
		合计	50	0	50				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道	382.7						
		附属公用设施用房	11143.08						
		合计	11525.78						
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. 本项目公共厕所、环卫工人休息房应在办理规划条件核实前取得接收单位的同意意见。 2. 项目涉及 12 号线轨道安全保护区，需严格按照地铁运营单位意见进行施工建设，保证轨道线路的安全运营要求。 3. 建设单位应做好本项目岩土工程详细勘察工作，针对地面沉降问题，做好建设项目（含配套管线工程）地面沉降地基处理和监测预防工作，住建部门（质量安全监督）应对建设项目落实其防灾减灾工作及其工程施工质量、安全等做好监管。 4. 本项目机动车泊位数 74 辆，其中配置充电桩车位 23 辆，其余全部预留安装充电桩条件。 5. 应落实海绵城市、绿色建筑、无障碍设计、绿化设计、竖向设计等专篇设计要求。 6. 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。 7. 本项目已于 2022 年 6 月 22 日办理建设工程验线事项。 8. 原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 NS-2022-0027 号）作废。							
验线记录									