深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0093428 (改 3) 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

2024 年 07 月 04 日

项目编号: JZ20171297

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 2025 年 07 月 04 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	深圳市听海置业有限公司								
项目名称	太子湾泓玺大厦			用地位置	南山区招商蛇口太子湾片区				
宗地编码	440305007003GB00059			宗地号	K203-0038				
土地使用权出让合同书	《增补协议书》(2018)88107 号及第一补充协议书			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202100021								
分期建设项目子项名	无			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)	
103523.68	72000.00	52.60/5.84	27.35	194.41	50/4	1	0/477	/	
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 74498.68 m ²	地上	商业建筑	29732.42	0	29732.42	架空绿化休闲	624.82		
		公寓式办公建筑 (商务公寓)	33000	0	33000	消防避难空间	1411.63		
		文化艺术	4000	0	4000	城市公共通道	462.23		
		物业服务用房	144	0	144				
		合计	66876.42	0	66876.42	合计	2498.68		
	地下	商业	5123.58	0	5123.58				
合计		5123.58	0	5123.58					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	23780						
		公用设备用房	5245						
		合计	29025						
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、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件），公告牌设置具体要求详见附图。 2、该项目报送材料已提供海绵城市相关材料，设计单位为深圳天澄科工水系统工程有限公司，可达到年径流总量控制率 71% 的控制目标。 3、另有地下一层设置的 200 平方米汇聚机房，不计规定建筑面积，供片区使用。 4、该项目已于 2021 年 1 月 7 日办理建设工程验线事项。 5、本次变更内容仅限云线圈注部分。 6、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 NS-2019-0045 (改 2) 号) 作废。								
验线记录									