

变更前建设工程规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2019-0067（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

2022年11月10日

南山管理局

项目编号：JZ20160377

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 2023 年 11 月 10 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

深圳市太子湾商隆置业有限公司

项目名称

太子湾逸海大厦

用地位置

南山区招商太子湾片区邮轮大道与太子湾大道交汇处东南角

宗地编码

440305007003GB00027

宗地号

K202-0023

土地使用权出让合同书

深地合字（2018）88023 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

NS-2017-0061/无

分期建设项目子项名

太子湾逸海大厦

选址意见书

无

总建筑面积 m²

计规定容积率建筑面积 m²

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）

76917.37

50000.00

49.98/12.73

30.00

119.95

28/3

1

0/202

/

本期建筑面积及分配

建筑功能

建筑面积 m²

地上核增

地上

商业建筑

10000

0

10000

架空绿化休闲

1782.81

酒店

37828.47

0

37828.47

消防避难空间

1197.07

物业服务用房

100

0

100

城市公共通道

789.36

合计

47928.47

0

47928.47

合计

3769.24

地下

酒店

2071.53

0

2071.53

合计

2071.53

0

2071.53

不计容积率建筑面积

地下核增建筑面积

公用设备用房

5746.04

共用停车库

17402.09

合计

23148.13

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、该地块进入 5 号线南延比选方案规划控制区 77.04 平方米，进入 5 号线南延比选方案规划控制预警区 3152.98 平方米，上述 77.04 平方米规划控制区（界址点坐标（X,Y）：2486190.78,490466.56；2486138.69,490507.52；2486139.44,490502.63；2486143.97,490499.06；2486161.56,490489.06；2486190.25,490466.49；2486190.78,490466.56）范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。  
2、项目车辆出入口设置方案基本符合用地规划许可证要求，请结合路口设计相关规范进一步优化，最终路口方案以项目路口审批结果为准。  
3、应落实海绵城市（自评年径流总量控制率 70%）、装配式建筑、绿色建筑（自评达国标二星标准）、无障碍设计、绿化设计（绿化覆盖率 30%）、竖向设计等建设要求。  
4、应落实《南山区新建小区给排水建设全流程管控体系》文件相关要求，项目给排水设施方面的初步设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。  
5、建设单位应就项目消防环道借用市政道路（或其他市政用地）事宜，征得交通、城管、水务、住建等相关主管部门同意。  
6、建设单位应将本《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、原建设工程规划许可证（NS-2019-0067）作废。

验线记录

变更后建设工程规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 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

项目编号：JZ20160377-1

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，有效期至年月日；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

深圳市太子湾商隆置业有限公司

项目名称

太子湾逸海大厦（K202-0023 宗地项目）

用地位置

南山区招商太子湾片区邮轮大道与太子湾大道交汇处东南角

宗地编码

440305007003GB00027

宗地号

K202-0023

土地使用权出让合同书

增补协议书（2018）88023 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

NS-2017-0061/无

分期建设项目子项名

无

选址意见书

无

总建筑面积 m²

计规定容积率建筑面积 m²

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）

76570.38

50000.00

48.89/12.73

30.00

119.95

28/3

1

0/202

/

本期建筑面积及分配

建筑功能

建筑面积 m²

地上核增

地上

酒店

37638.46

0

37638.46

架空绿化休闲

1728.31

商业建筑

10000

0

10000

消防避难空间

1163.33

物业服务用房

100

0

100

城市公共通道

767.88

合计

47738.46

0

47738.46

合计

3659.52

地下

酒店

2261.54

0

2261.54

合计

2261.54

0

2261.54

不计容积率建筑面积

地下核增建筑面积

公用设备用房

5519.4

共用停车库

17391.46

合计

22910.86

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、该地块进入 5 号线南延比选方案规划控制区 77.04 平方米，进入 5 号线南延比选方案规划控制预警区 3152.98 平方米，上述 77.04 平方米规划控制区（界址点坐标（X,Y）：2486190.78,490466.56；2486138.69,490507.52；2486139.44,490502.63；2486143.97,490499.06；2486161.56,490489.06；2486190.25,490466.49；2486190.78,490466.56）范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。  
2、项目车辆出入口设置方案基本符合用地规划许可证要求，请结合路口设计相关规范进一步优化，最终路口方案以项目路口审批结果为准。  
3、应落实海绵城市（自评年径流总量控制率 70%）、装配式建筑、绿色建筑（自评达国标二星标准）、无障碍设计、绿化设计（绿化覆盖率 30%）、竖向设计等建设要求。  
4、应落实《南山区新建小区给排水建设全流程管控体系》文件相关要求，项目给排水设施方面的初步设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。  
5、建设单位应就项目消防环道借用市政道路（或其他市政用地）事宜，征得交通、城管、水务、住建等相关主管部门同意。  
6、建设单位应将本《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、该项目已于 2023 年 1 月 4 日取得《建设工程开工验线测量报告》，并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-2019-0067（改 1）号）作废。

验线记录