


## 原建设工程规划许可证

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0017390 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: JZ20200403

**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 09 月 22 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	深圳市商运置业有限公司								
项目名称	太子湾环港大厦				用地位置	南山区招商南海大道延伸段与邮轮大道交汇处西南角			
宗地编码	440305007003GB00056				宗地号	K103-0014			
土地使用权出让合同书	增补协议书(2020)88119				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440305202000017								
分期建设项目子项名	太子湾环港大厦(二期)				选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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)	
15252.95	10110.00	45.00/	30.00	29.7	4/2	1	/24	/	
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增				
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			
计容积率建筑面积 10420.00m <sup>2</sup>	地上	仓储	6000	0	6000	架空绿化休闲	310		
		文化艺术	4000	0	4000				
		商业建筑	60	0	60				
		物业服务用房	50	0	50				
		合计	10110	0	10110	合计	310		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库				3672.37			
		公用设备用房				1160.58			
		合计				4832.95			
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、本次申报子项二期(北地块)设计总建筑面积 15252.95 平方米，规定建筑面积共 10110.00 平方米，其中，商业 60 平方米、仓储 6000 平方米、文化艺术 4000 平方米、物业服务用房 50 平方米。地上核增建筑面积(架空绿化休闲)共 310 平方米；地下核增建筑面积共 4832.95 平方米(地下车库、设备用房)。本项目绿化覆盖率、建筑覆盖率指标按地块整体核算。 2、该项目共 233 个停车位，其中本次申报二期(北地块) 24 个车位，另外有一期(南地块) 209 个车位，项目整体按停车位总数的 30%配置充电桩，其中充电桩停车位 70 个均位于南区，其余停车位全部预留设置充电桩条件。 3、该地块进入 12 号线、2 号线轨道安全保护区 14614.17 平方米，后续应按主管部门要求落实保护与控制要求。同时，建设单位应做好本项目地下结构加固、防震、抗浮措施，为远期 5 号线南延线规划控制区充分预留实施条件，保障轨道交通建设时地铁隧道与地块建筑的相互安全。 4、原建设工程规划许可证(NS-2023-0017)作废。								
验线记录									

## 新建设工程规划许可证

# 中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 \_\_\_\_\_ 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期

用地单位(个人)	深圳市商运置业有限公司
建设项目名称	太子湾环港大厦(二期)
建设位置	南山区招商街道南海大道延伸段与邮轮大道交汇处西南角
计规定容积率建筑面积	10110.00m <sup>2</sup>
附件及附图名称	附件:《深圳市建设工程设计文件核查表》(编号:QH202600291) 附图:本建设工程总平面图
遵守事项	一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

## 深圳市建设工程设计文件核查表

用地单位	深圳市商运置业有限公司								
项目名称	太子湾环港大厦(二期)								
用地位置	南山区招商街道南海大道延伸段与邮轮大道交汇处西南角								
宗地号	K103-0014								
用地规划许可证/规划要点号	地字第440305202000017号/NS202000045								
分期建设子项名称	/								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积 m <sup>2</sup>					
				规定	核减	合计			
总建筑面积 15214.86m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积 10110.00m <sup>2</sup>	地上	仓储	6000	0	6000			
			文化艺术	4000	0	4000			
			商业建筑	60	0	60			
			物业服务用房	50	0	50			
			合计	10110	0	10110			
不计容积率建筑面积 4762.95m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积 4762.95m <sup>2</sup>	地下	屋面楼电梯间及机房				31.91		
			架空绿化休闲				310		
			共用停车库				3672.37		
建筑覆盖率(一/二级)%	45.00/	绿化覆盖率%	30.00	公用设备用房			1090.58		
停车位	机动车停车位		非机动车停车位						
	地上	0个	地下	24个	占地面积 m <sup>2</sup>				
总计		24个(含充电桩0个)		总计180个(含充电桩0个)					
公共设施和公共空间占地									
备注	1、本核查表为《深圳市建设工程设计文件核查表》附件。 2、本宗地项目分期开发建设，本证内容为二期工程，建筑覆盖率、绿化覆盖率指标按宗地整体控制。 3、该项目共 233 个停车位，其中本次申报二期(北地块) 24 个车位，另外有一期(南地块) 209 个车位，项目整体按停车位总数的 30%配置充电桩，其中充电桩停车位 70 个均位于一期，其余停车位全部预留设置充电桩条件。 4、该地块进入 12 号线、2 号线轨道安全保护区 14614.17 平方米，后续应按主管部门要求落实保护与控制要求。同时，建设单位应做好本项目地下结构加固、防震、抗浮措施，为远期 5 号线南延线规划控制区充分预留实施条件，保障轨道交通建设时地铁隧道与地块建筑的相互安全。 5、本项目按照 2024 版《设计规则》进行设计，附图修改内容仅限图中云线圈注部分，原《建设工程规划许可证》(建字第 4403052023GG0017390 号)作废。								