

深规划资源建许字 FG-2021-0006 (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

2023 年 05 月 24 日

项目编号: JZ20210680

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 2024 年 05 月 24 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		深圳市通惠吉星投资有限公司						
项目名称		景祥大厦			用地位置	福田区莲花街道景田路与景田北三街交汇处西南侧		
宗地编码		440304003001GB00337			宗地号	B304-0106		
土地使用权出让合同书		深地合字(2021) F001 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440304202100006				
分期建设项目子项名		景祥大厦			选址意见书			
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)
40798.00	28740.00	60.00/40.00	30.00	99.60	22/4	1	0/127	96/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 3005 7.00m²	地上	商业建筑	6200	0	6200	骑楼	298	
		公寓式办公建筑（商务公寓）	2200	0	2200	架空绿化休闲	1019	
		公共配套设施	2660	0	2660			
		办公建筑	17620	0	17620			
		合计	28680	0	28680	合计	1317	
	地下	再生资源回收站	60	0	60			
		合计	60	0	60			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	8548					
		公用设备用房	2193					
		合计	10741					
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、计规定容积率建筑面积 28740m²，其中：商业 6200m²（含商业文化设施 1200m²，社区菜市场 5000m²）、商务公寓 2200m²（含人才公寓 440m²）、办公 17620m²（含物业服务用房 100m²）、公共配套设施 2720m²（地上：社区健康服务中心 1000m²、社区老年人日间照料中心（老年人托养中心）1000m²、便民服务站 500m²、社区警务室 100m²、公共厕所 60m²；地下：再生资源回收站 60m²）。 2、物业服务用房（含业主委员会办公用房 22m²）产权归全体业主共有。 3、须在建设用地范围内提供不小于 160m²的公共开放空间，且须 24 小时无条件开放。 4、海绵城市设计专篇自评价应符合年径流总量控制率目标≧70%的海绵城市管控要求。 5、原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2021-0006 号）验线记录栏有标注：所验点位与核准图纸相符，详见《开工验线报告》“深测工（验）-B2-202101271”，并已盖深圳市规划和自然资源调查测绘中心业务专用章。 6、原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2021-0006 号）收回注销。本次换发新证，图纸修改张数为 36 张，版次为 V1.1 版，修改内容详见云线圈注范围，与原已批准图纸同时使用有效。							
验线记录								