

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2022-0002 (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03月14日

项目编号: JZ20211323

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03月14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	深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司							
项目名称	深业上林苑	用地位置	福田区园岭街道八卦路与八卦二路交汇处东北侧					
宗地编码	440304005001GB00132	宗地号	B311-0053					
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)F002号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440304202100027/深福更新函[2021]11							
分期建设项目子项名	深业上林苑	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)
62548.00	41990.00	50.00/22.00	28.00	155.65	36/3	1	1/309	133/0
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 4698 1.00m ²	地上	商业建筑	4620	0	4620	城市公共通道	494	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	19380	0	19380	架空公共空间	1498	
		办公建筑	16490	0	16490	消防避难空间	442	
		公共配套设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	2557	
		合计	41990	0	41990	合计	4991	
	地下							
	合计							
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	13348					
		公用设备用房	2219					
		合计	15567					
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为41990m ² ，其中地上：商业4620m ² (含物业服务用房100m ² ，商业(肉菜市场(生鲜超市)500m ²)、商务公寓19380m ² (含人才公寓3876m ²)、办公16490m ² 、公共配套设施1500m ² (便民服务站(社区服务中心)600m ² 、小型消防站250m ² 、社区党群服务中心650m ²)。2、物业服务用房(含业主委员会办公用房44m ²)产权归全体业主共有。3、建设用地范围内须提供350m ² 的公共开放空间，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≥73%的海绵城市管控要求。5、项目配建用于公共配套设施的固定专用停车位8个(其中消防站配套消防车停车位1个，供区政府使用。6、项目建设应按照《深圳市绿色建筑设计的有关规定执行。7、原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字FG-2022-0002号)收回注销。本次换发新证，图纸修改张数为51张，版次为修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								