

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403042023GG0053313 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 11 月 30 日

项目编号: JZ20201578

## 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 11 月 30 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                      | 深圳市金地新沙房地产开发有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |                       |                |                      |                  |                   |  |
| 项目名称                      | 环湾商务大厦                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |                       | 用地位置           | 福田区沙头街道福强路与沙嘴路交汇处东南角 |                  |                   |  |
| 宗地编码                      | 440304007006GB00041                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |                       | 宗地号            | B109-0064            |                  |                   |  |
| 土地使用权出让合同书                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 深地合字（2022）F006 号 |           |                       | 土地预审文件文号       |                      |                  |                   |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           | 地字第 440304202200022 号 |                |                      |                  |                   |  |
| 分期建设项目子项名                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 环湾商务大厦（一期）       |           |                       | 选址意见书          |                      |                  |                   |  |
| 总建筑面积<br>m²               | 计规定容积率建<br>筑面积m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 建筑覆盖率<br>（一/二级）  | 绿化覆盖<br>率 | 建筑最高高<br>度 m          | 最大层数<br>（地上/下） | 栋数                   | 机动车停车位<br>（地上/下） | 非机动车停车位<br>（地上/下） |  |
| 71875.00                  | 6571.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 55.00/25.00      | 17.00     | 12.7                  | 3/6            | 1                    | 0/797            | 0/1000            |  |
| 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<br>筑面积7373.<br>00m² | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 幼儿园              | 3200      | 0                     | 3200           | 架空绿化休闲               |                  | 802               |  |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 合计               | 3200      | 0                     | 3200           | 合计                   |                  | 802               |  |
|                           | 地下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 商业               | 3371      | 0                     | 3371           |                      |                  |                   |  |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |                       |                |                      |                  |                   |  |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 合计               | 3371      | 0                     | 3371           |                      |                  |                   |  |
| 不计容积率<br>建筑面积             | 地下核增<br>建筑面积                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 共用停车库            | 60082     |                       |                |                      |                  |                   |  |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 公用设备用房           | 4420      |                       |                |                      |                  |                   |  |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 合计               | 64502     |                       |                |                      |                  |                   |  |
| 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、本项目分两期建设，一期、二期地下停车位共 1150 个，配建公共配套设施专用车位 29 个，项目应按停车位数量的 30%配建充电桩；一期、二期非机动车停车位共 1105 个。<br>2、该地块进入 22 号线推荐方案规划控制预警区 1478.02 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 22 号线规划控制区。请住建部门在办理《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；<br>3、海绵城市设计应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》执行，年径流总量控制率应≥70%。<br>4、绿色建筑应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定及主管部门相关要求执行。<br>5、项目应按相关要求实施装配式建筑。<br>6、本项目公建部分的 50%面积需采用超低能耗建筑标准建设。 |                  |           |                       |                |                      |                  |                   |  |
| 验线记录                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |                       |                |                      |                  |                   |  |

