

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403042023GG0010374 (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 09 月 22 日

项目编号: JZ20201705

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	深圳市腾和实业有限公司							
项目名称	腾和大厦	用地位置	福田区梅林街道北环大道与凯丰路交汇处西南侧					
宗地编码	440304001005GB00101	宗地号	B405-0267					
土地使用权出让合同书	深地合字(2018) F003 号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	FG-2018-0010							
分期建设项目子项名	腾和大厦	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)
79663.00	51500.00	49.40/17.05	30.00	149.85	32/3	1	19/296	169/
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 58631.00 m ²	地上	产业研发用房	35910	0	35910	架空停车	1609	
		商业	13890	0	13890	消防避难空间	707	
		公共配套设施	1500	0	1500	架空绿化休闲	4815	
		合计	51300	0	51300	合计	7131	
	地下	公共配套设施 (片区汇聚机房)	200	0	200			
		合计	200	0	200			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			1947			
		共用停车库			19085			
		合计			21032			
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 51500 m ² ，其中，产业研发 35910 m ² （含创新型产业用房 4310 m ² ）、商业 13890 m ² （含物业服务办公用房 103 m ² ）、公共配套设施 1500 m ² （含文化活动室 1000 m ² 、社区管理用房 450 m ² 、社区警务室 50 m ² ），地下公共配套设施（片区汇聚机房）200 m ² 。 2、物业服务办公用房 103 m ² （含业主委员会办公用房 28 m ² ），产权归全体业主共有。 3、机动车停车位 315 个，按停车位数量 50% 配建公共充电桩，并 100% 预留建设安装条件；配建 23 个用于公共配套设施的公共服务专用停车位（配建 12 个充电桩），无偿移交区政府；配建 7 个残疾人专用停车位。 4、建设用地范围内提供 473 m ² 的公共开放空间，且 24 小时无条件向公众开放。 5、海绵城市设计应符合年径流总量不低于 70% 的管控要求。 6、该地块进入轨道 22 号线规划控制区与规划控制预警区，应按照深规划资源[2020]357 号文件及深圳市地铁集团有限公司《关于腾和大厦项目涉地铁 22 号线建设规划控制区意见的复函》（深地铁函〔2023〕1692 号）相关要求执行。 7、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2021-0008 号）收回作废。本次换发证，图纸修改张数为 74 张，版次为修 1，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								