

建字第 4403042024GG0051443（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

2024 年 05 月 31 日

项目编号: JZ20221822

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 2025 年 05 月 31 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		深圳市京基房地产股份有限公司							
项目名称		天荟公寓				用地位置		福田区梅林街道祠堂东街和黄慈街交汇处西南侧	
宗地编码		440304001005GB00163				宗地号		B405-0289	
土地使用权出让合同书		深地合字(2022) F009 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440304202200057					
分期建设项目子项名		天荟公寓				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)	
22205.00	17700.00	25.26/25.26	15.00	99.85	32/3	1	6/48	54/0	
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 1782 1.00m²	地上	公寓式办公建筑（商务公寓）	17700	0	17700	架空绿化休闲	121		
		合计	17700	0	17700	合计	121		
	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	3241						
		公用设备用房	1143						
		合计	4384						
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、物业服务用房 120m²(含业主委员会办公用房 20m²) 包含在商务公寓 17700m²中，物业服务用房产权归全体业主共有。 2、本项目按停车位数量的 30%配建充电桩，并按 100%预留建设安装条件开展建筑设计。 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≥63%。 4、本项目绿色建筑应按照《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。 5、项目应按照相关政策要求实施装配式建筑。 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。 7、本项目在实施过程中应严格落实《市规划和自然资源局福田管理局关于福田区上梅林村城市更新二期项目 44030400702500001 号榕树保护方案备案的咨询函的复函》的相关要求。 8、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2023-0003 号）验线记录标有标注：所验点位与经核准图纸相符，详见《开工验线报告》“深测籍（验）-B2-202301264”，并盖有深圳市规划和自然资源局调查测绘中心业务专用章。 9、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2023-0003 号）收回作废。本次换发证，图纸修改张数为 30 张，版次为 B，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									