

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳经济特区城市规划条例》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 10 日

项目编号: JZ20220349

## 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 10 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                        |                  | 深圳市新世界房地产开发有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                 |                |          |                  |                   |  |
| 项目名称                        |                  | 新世界香蜜国际公寓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                 |                | 用地位置     |                  | 福田区莲花街道景田南区       |  |
| 宗地编码                        |                  | 440304003001GB00358                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                 |                | 宗地号      |                  | B201-0080         |  |
| 土地使用权出让合同书                  |                  | 深地合字（2021）F004 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                 |                | 土地预审文件文号 |                  |                   |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           | 440304202100022 |                |          |                  |                   |  |
| 分期建设项目子项名                   |                  | 新世界香蜜国际公寓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                 |                | 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） |  |
| 77105.00                    | 52500.00         | 28.00/27.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20.00     | 199.75          | 49/5           | 1        | 0/300            | 200/0             |  |
| 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<br>筑面积 5626<br>8.00m² | 地上               | 酒店                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10000     | 0               | 10000          | 骑楼       | 436              |                   |  |
|                             |                  | 商务公寓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42500     | 0               | 42500          | 架空绿化休闲   | 1323             |                   |  |
|                             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                 |                | 消防避难空间   | 2009             |                   |  |
|                             |                  | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52500     | 0               | 52500          | 合计       | 3768             |                   |  |
|                             | 地下               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                 |                |          |                  |                   |  |
|                             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                 |                |          |                  |                   |  |
|                             |                  | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                 |                |          |                  |                   |  |
| 不计容积率<br>建筑面积               | 地下核增<br>建筑面积     | 公用设备用房                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3442      |                 |                |          |                  |                   |  |
|                             |                  | 共用停车库                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17395     |                 |                |          |                  |                   |  |
|                             |                  | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20837     |                 |                |          |                  |                   |  |
| 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 52500m²，其中酒店 10000m²(含物业管理用房 105m²)、商务公寓 42500m²。<br>2、物业管理用房 105m²(含业主委员会用房 20m²)，产权归全体业主共有。<br>3、海绵城市设计应符合年径流总量不低于 58%海绵城市管控要求。<br>4、该地块与 03-02-06 地块地下停车库通过地下通道连通，两地块间地下连通通道总面积 243.66m²。<br>5、机动车位 300 个，按停车位数量的 30%配建充电桩，并 100%预留建设安装条件，无障碍停车位不少于停车位总位数的 2%。<br>6、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2022-0004 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）-B2-202200851”，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。<br>7、原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2022-0004 号）收回作废。本次换发新证，图纸修改张数为 62 张，版次为修 1，修改内容详见图纸，原已批准图纸全部作废。 |           |                 |                |          |                  |                   |  |
| 验线记录                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                 |                |          |                  |                   |  |