

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032024GG0026491 (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13日

项目编号: JZ20211246

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 2025 年 05 月 13 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	广东粤海水务股份有限公司								
项目名称	悦水大厦			用地位置	罗湖区黄贝沿河北路以东，爱国路以南				
宗地编码	440303009001GB00094			宗地号	H225-0026				
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)H003			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440303202100033								
分期建设项目子项名	悦水大厦			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)	
63934.17	42200.00	35.84/26.11	30.00	171.20	36/4	2	49/407	/211	
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 4500 1.17m ²	地上	办公建筑	35500	0	35500	架空绿化休闲	976.37		
		商业建筑	3300	0	3300	消防避难空间	1824.8		
		文化活动室	1500	0	1500				
		社区健康服务中心	1000	0	1000				
		小型垃圾转运站	200	0	200				
		公共厕所	80	0	80				
		环卫工人休息室	20	0	20				
		社区老年人日间照料中心	600	0	600				
		合计	42200	0	42200	合计	2801.17		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	15419						
		公用设备用房	3329						
		架空绿化休闲	185						
		合计	18933						
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. 本项目办公建筑面积中含物业服务用房 130m ² ，消防控制室 65m ² 。 2. 本项目社区体育活动场地 1400m ² 设置在 1 栋四层架空层(1050m ²)和 2 栋屋顶(350m ²)。 3. 本项目含 600m ² 公共开放空间，两条城市公共通道，应 24 小时免费向所有市民开放。 4. 根据建设工程设计文件相关专篇，本项目雨水年径流总量控制率为 70.13%满足规划要求、建筑物自评满足国家二星级的评价要求、满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 5. 用地单位需严格按照相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。 6. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。 7. 路口开设需另行申报。 原建设工程规划许可证(HG-2021-0007)作废。								
验线记录									