

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032024GG0033470 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06月28日

项目编号： JZ20211849-1

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 06 月 28 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	深圳市京基房地产股份有限公司							
项目名称	庆延里-二期			用地位置	罗湖区桂园宝安南路与红桂路交汇处东北侧			
宗地编码	440303006001GB00134			宗地号	H203-0079			
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）H002 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 440303202100044 号				
分期建设项目子项名	庆延里-二期			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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）
80051.44	75597.00	50.00/17.70	36.00	247.6	61/0	1	0/0	0/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积 80051.44 m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	21092	0	21092	架空绿化休闲	1409.3	
		公寓式办公建筑（商务公寓）	52880	0	52880	消防避难空间	2853.62	
		商业建筑	1625	0	1625	骑楼	191.52	
		合计	75597	0	75597	合计	4454.44	
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	合计						
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	<ol style="list-style-type: none"><li>本项目清桂路西段设置骑楼，净高≥4米，净宽≥3米。</li><li>项目建设需按《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76号）执行，并继续加快推进市级重大行政决策。</li><li>本次审批仅对 247.6 米以下部分有效，建设单位应同步开展结构超限、抗震、消防等专题研究，尽快深化设计。</li><li>若后续开展设计变更及建筑整改，相关经济及法律责任由建设单位自行承担。</li><li>项目应优先保障回迁利益。预售前完成市级重大行政决策或完成设计变更及建筑整改。</li><li>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 68%、绿色建筑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》。</li><li>有关城市照明相关建设要求，应按照《深圳市城市照明管理办法》（市政府令第 309 号）落实。</li><li>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。</li><li>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。</li></ol>							
验线记录								