

深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 LH-2019-0023 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。
特发此证。

日期：2019年07月08日



用地单位	深圳市至正文博集团有限公司		
用地位置	深南东路与北斗路交叉口西南侧	地块编号	招拍挂 2018-201-0001
用地项目名称	《文锦渡-北斗地区法定图则》05-07 号 地块招拍挂项目	用地性质	商业服务业用地
总用地面积：6131.49M ²	其中：建设用地面积：6131.49M ²	绿地面积：0M ²	
	道路用地面积：0M ²	其他用地面积：0M ²	

建设用地项目规划设计满足下列要求

面积计算	一 指标按建设用地	1、建筑容积率 ≤ 11.19 2、建筑覆盖率 ≤ 50 % 5、建筑面积：68590M ² 其中：办公 58452 平方米，商业 4000 平方米，商务公寓 6000 平方米，物业服务用房 138 平方米。	3、建筑间距：符合《深标》及相关规范要求 4、建筑高度或层数：≤200 米 其中： (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)
	局 筑退红线要求布	二 总体布局及建	1.建筑退线要求：东侧退线 ≥ 6 米；南侧一级退线 ≥ 6 米、二级退线 ≥ 9 米，且建筑物与南侧现状住宅的建筑间距应符合相关规范要求；西侧退线 ≥ 3 米；北侧可零退线，但应满足消防等规范要求。 2.用地布局要求：地面层安排 600 平方米公共空间，可与北侧绿地公共空间整合设置；地块外西侧城市支路（道路红线宽 12 米）2 号界址点至深南东路段与本地块开发同步实施，建成后无偿移交政府；在地块内南侧设置联系西侧城市支路和北斗路的的东西向通道（应满足消防通道设置要求）。 3.本用地涉及规划轨道线路及轨道控制保护区，该项目用地规划、设计、建设，应充分预留未来轨道建设条件，并征求轨道交通主管部门意见。
三 市政设施要求	1、车辆出入	接西侧、东侧道路。	
	2、人行出入口	适当设置。	公共出入口通道：
	3、机动车泊位数	192 辆	(自用 192 辆 公用 / 辆)
		自行车泊位数 / 辆	
	4、室外地坪标高	根据规划确定。	
	5、给水接口	周边道路。	
	6、雨水接口	周边道路。	
	7、污水接口	周边道路。	
	8、中水接口		
	9、燃气接口	周边道路。	
	10、电源	周边道路。	
11、通讯	周边道路。		
备注	1.本项目用地为招拍挂用地，方案图号为：招拍挂 2018-201-0001 号。 2.本项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率应 ≥ 60%。 3.本项目须按机动车泊位数的 10%配建充电桩，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 4.本项目绿化覆盖率宜 > 30%；建筑高度须满足航管部门要求。 5.本项目环保、节能等有关规定，按照《深圳市绿色建筑促进办法》及相关要求落实。 6.根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。 7.原《建设用地规划许可证》（深规土许 LH-2018-0023 号）收回作废。		