

深 圳 市

建 设 工 程
规 划 许 可 证

深圳市规划和自然资源局

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LH-2020-0014 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



项目编号: SZZ0191493

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 2021 年 06 月 15 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	深圳市至正文博集团有限公司							
项目名称	至正大厦			用地位置	罗湖区黄贝深南东路与北斗路交叉口西南侧			
宗地编码	440303009005GB00071			宗地号	H117-0013			
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)0005号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	LH-2019-0023/无							
分期建设项目子项名	至正大厦			选址意见书	无			
设计文件单位	筑博设计股份有限公司			文件编号	S19-SZ0004			
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)
99495.19	68590.00	49.96/	30.28	195.95	42/5	1	/192	/
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 71513.38 m ²	地上	办公建筑	57954.24	497.76	58452	消防避难空间	2042.25	
		商业建筑	4000	0	4000	架空绿化休闲	881.13	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	6000	0	6000			
		物业服务用房	138	0	138			
		合计	68092.24	497.76	68590	合计	2923.38	
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房					9528.03	
		共用停车库					18453.78	
	合计						27981.81	
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、地面层安排不少于 600 平方米公共空间，与北侧绿地公共空间整合设置。 2、地块外西侧建设一段城市支路（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。 3、消防登高场地利用本地块西侧规划市政道路，在施工前建设单位需就消防登高场地事宜取得相关主管部门意见并签订相关改造协议，消防登高场地需与主体工程同步竣工，并投入使用。 4、在地块内南侧设置联系西侧城市支路和北斗路的东西向通道（应满足消防通道设置要求）。 5、本项目实施过程中出现的最高海拔高度不得超过航管部门批准的 257.2 米。 6、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%。 7、本项目须按机动车泊车位数的 10%配建充电桩（22 辆），剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 8、本项目须落实装配式建筑要求。 9、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； 10、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。							
验线记录								