

# 深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 LG-2019-0113 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08月29日



用地单位	深圳市南约股份合作公司		
用地位置	宝龙街道宝荷路与碧新路交汇西北侧	地块编号	2018-62D-0010
用地项目名称	南约股份合作公司 2015-61D-0004 至 0009 号及 G02112-0004 号非农建设用地方案图调整	用地性质	商业用地
总用地面积：6462.12M <sup>2</sup>	其中：建设用地面积：6462.12M <sup>2</sup>	绿地面积：0M <sup>2</sup>	
	道路用地面积：0M <sup>2</sup>	其他用地面积：0M <sup>2</sup>	

## 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 用地面积 按建设	1、建筑容积率 ≤ 5 2、建筑覆盖率 ≤ 50 % 5、建筑面积：32310M <sup>2</sup> 其中： 计容建筑面积 32310 平方米，其中酒店 9790 平方米、办公 22520 平方米。 (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率)	3、建筑间距：满足《深标》及现行规范要求 4、建筑高度或层数：≤150 米
二 线要求 及建筑 退红	1、建筑退线：为了满足南侧 23 号线和东侧 31 号线控制要求，南侧退线 ≥26.3 米，东侧退线 ≥27.3 米，西侧和北侧 24 米以上 ≥9 米、24 米及以下 ≥6 米； 2、绿化覆盖率 >30%； 3、本地块须设置占地面积不少于 5% 的公共空间，24 小时无条件供公众使用。 4、总体布局：应满足相关城市设计、规划及建筑、消防规范要求，未尽事宜满足《深圳市城市规划标准与准则》等相关规定。	
三 市政 设施 要求	1、车辆出入 西侧市政路，最终以工程规划许可证为准。 2、人行出入口 同上。 公共出入口通道：同上。 3、机动车泊位数 153 辆 (自用 / 辆 公用 / 辆) 自行车泊位数 98 辆 4、室外地坪标高 结合周边地块情况及地块现状标高确定。 5、给水接口 接周边市政管网。 6、雨水接口 同上。 7、污水接口 同上。 8、中水接口 同上。 9、燃气接口 同上。 10、电源 同上。 11、通讯 同上。	
备注	1.本许可证对应 2018-62D-0010 号用地方案图；2.地块南侧、东侧须预留地下 24 小时公共人行通道与周边地铁站连接，具体形式、位置、规模在下一阶段明确；3.节能减排：参照《深圳市绿色建筑导则》执行；4.污水排放需达到环保排放标准；5.停车场按最新深标及其修订条款配置充电桩；6.用地位于深圳市两区分区图中的中部副区，年径流总量控制率须为 65%，软土（粘土）为 55%，其余应符合《深圳市海绵城市专项规划及实施方案》、《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》等要求；7.地块进入轨道 14 号线轨道安全保护区 1056.05 平方米，用地单位建设方案需事先征得地铁（铁路）建设运营单位书面同意后，方可办理该用地的《建设工程规划许可证》，该用地进入 23 号线规划控制区 2711.63 平方米，该 2711.63 平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括雨棚结构体系等）侵入，该用地进入 31 号线规划控制区 1405.23 平方米，该用地围护结构体系禁止侵入 31 号线规划控制区；8.项目应高度重视慢行系统规划，在地块内合理设置 2 米宽人行公共通道；9.其他未尽事宜须满足《深标》及相关规范要求。	

## 深圳市规划和自然资源局 准予行政许可决定书

文号：28-201900337

申请人（自然人）	姓名		身份证号码
申请人（单位）	单位名称	深圳市南约股份合作公司	
法定代表人	姓名		身份证号码
委托代理人	姓名	杨智霖	身份证号码
住址			联系电话
			邮政编码

深圳市南约股份合作公司：

你（单位）于2019年08月26日向我局提出建设用地（含临时用地）规划许可证核发（建设用地规划许可证社会投资项目一房建类）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你（单位）行政许可。



附页：

核发深规划资源许 LG-2019-0113 号建设用地规划许可证及准予行政许可决定书。

行政许可决定的主要内容

其他告知事项

备注

对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585  
 受理单位咨询电话：0755-28906009  
 受理单位查询网址：[www.szpl.gov.cn](http://www.szpl.gov.cn)  
 市监察机关投诉电话：0755-82001985  
 市监察机关网址：[www.sz-jc.gov.cn](http://www.sz-jc.gov.cn)