

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032024GG0036434 (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 07 月 18 日

项目编号: JZ20131352

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 07 月 18 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	深圳市益田集团股份有限公司							
项目名称	益田乐都			用地位置	罗湖区翠竹爱国路和华丽路交汇处			
宗地编码	440303005005GB00043			宗地号	H218-0048			
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)H004号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				HG-2020-0002				
分期建设项目子项名	/			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)
8852.48	8000.00	45.00/	30.06	39.6	9/2	1	/0	/
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8102. 74m ²	地上	商业建筑	6200	0	6200	架空绿化休闲	102.74	
		合计	6200	0	6200	合计	102.74	
	地下	商业	1800	0	1800			
		合计	1800	0	1800			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道	681.24					
		公用设备用房	68.5					
		合计	749.74					
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、本项目在贡献用地规划一路下方建设 343.72 平方米的地下人行通道（不计容）。 2、01-01 地块和 01-02 地块共 3672 个停车位，其中 01-02 地块一期停车位 3622 个（40 个停车位属 01-01 地块所有），01-02 地块二期停车位 50 个。01-01、01-02 地块内的停车位和车库出入口等地下空间统筹设计，01-02 地块应提供 01-01 地块的交通通道。 3、01-01 地块与 01-02 地块间设置空中步行通道，空中步行通道需 24 小时无条件向公众开放。 4、建设单位应就消防登高操作场地占用市政道路（或其他市政用地）事宜，征求交通、城管、水务等主管部门意见；未获同意的，应调整建筑设计方案并重新报批。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。 5、根据建设工程设计文件海绵城市专篇，本项目雨水年径流总量控制率 58%。项目建筑物绿色建筑设计评价等级应按国家一星级或深圳铜级及以上标准进行建设。 6、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。 7、用地单位应将本《建筑设计规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。 8、路口开设须另行申报。 9、本次修改版次为修 1，修改图纸共计 44 张，修改内容仅限图中云线圈注部分。 10、原建设工程规划许可证(深规划资源建许字 HG-2021-0001)作废。							
验线记录								