

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032024GG0029464 (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 05 月 23 日

项目编号: JZ20221300

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 05 月 23 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	腾博企业发展（深圳）有限公司							
项目名称	博元大厦			用地位置	罗湖区清水河街道红岗路与环仓路交汇处东南侧			
宗地编码	440303001002GB00298			宗地号	H405-0083			
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）H005 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440303202200035				
分期建设项目子项名	博元大厦			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)
72139.81	55000.00	27.11/	30.00	177.85	37/4	1	5/250	330/0
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 5685 4.65m <sup>2</sup>	地上	产业研发用房	33770	0	33770	架空绿化休闲	1032.82	
		创新型产业用房	4620	0	4620	消防避难空间	821.83	
		物业服务用房	110	0	110			
		宿舍	9420	0	9420			
		商业	4880	0	4880			
		社区管理用房	300	0	300			
		社区服务中心	400	0	400			
		社区级公共配套用房	1500	0	1500			
		合计	55000	0	55000	合计	1854.65	
	不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	13567.67				
公用设备用房			1717.49					
合计			15285.16					
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 4620m<sup>2</sup>创新型产业用房、2200m<sup>2</sup>公共配套设施（社区管理用房 300m<sup>2</sup>、社区服务中心 400m<sup>2</sup>、社区级公共配套用房 1500m<sup>2</sup>）均为非商品性质，产权归政府。</li><li>本项目 500m<sup>2</sup>公共开放空间应 24 小时免费向所有市民开放。</li><li>本更新单元范围内社区体育活动场地占地 1500m<sup>2</sup>，其中 500m<sup>2</sup>位于开发建设用地范围内，其余 1000m<sup>2</sup>结合 1-03 地块绿地设置。</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 58%、建筑物自评满足国家二星级绿色建筑的评价要求、满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</li><li>该地块进入深汕铁路安全保护区，为确保本项目建筑的安全和深汕铁路的运营安全，请用地单位在深汕铁路项目实施和运营期间，无条件配合工程实施和运营监测等相关工作。</li><li>该地块进入轨道 25 号线规划控制预警区，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 25 号线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</li><li>本项目内创新型产业用房及公共配套设施共享有 28 个停车位的使用权。</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><li>路口开设需另行申报。</li><li>原建设工程规划许可证(HG-2022-0005 号)验线记录栏有由深圳市规划和自然资源局调查测绘中心盖章并注明的：“所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》，深测籍[验]-B2-202400055”的记录。</li><li>本次修改版次为修 1，涉及图纸 76 张（其中原图修改 71 张、新增 5 张），修改内容仅限图中云线圈注部分。</li><li>原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 HG-2022-0005 号）作废。</li></ol>							
验线记录								