

中华人民共和国



建设用地
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 440305202000032 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

深圳市规划和自然资源局
南山管理局
发证机关
日期 2020年10月26日

用地单位	瑞声声学科技(深圳)有限公司
项目名称	2020年招拍挂 T107-0091 地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市规划和自然资源局南山管理局
批准用地文号	深南府函[2020]139号
用地位置	后海中心区中心路和创业路交界东南侧
用地面积	4596.65平方米
土地用途	商业用地
建设规模	35100平方米
土地取得方式	招拍挂
附图及附件名称 1、宗地图(宗地号 T107-0091) 2、规划设计要点批复表(NS202000060)	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

规划设计要点批复表

项目名称	2020年招拍挂 T107-0091 地块（暂定名）	项目代码	2020-440305-39-03-016385
用地单位	瑞声声学科技(深圳)有限公司	要点编号	NS202000060
用地位置	后海中心区中心路和创业路交界东南侧	用地性质	商业用地
总用地面积：4596.65M ²		其中：建设用地面积：4596.65M ²	
		绿地面积：M ²	
		道路用地面积：M ²	
		其他用地面积：M 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、规定容积率≤ 7.64 2、规定建筑面积：35100 M ² 新建规定建筑面积 35100 m ² ，其中： 1) 地上：办公:30580 m ² ；商业:2600 m ² ；食堂:1020 m ² ；物业服务用房:100 m ² ； 2) 地下：商业:800 m ² ； （地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）
	二	总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率：一级≤84%； 2、建筑高度：建筑高度限高 100.00 米，且裙楼≤18 米； 3、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 4、建筑退线：东侧和北侧≥0 米，西侧≥8 米，南侧≥10 米； 5、公共开放空间：地块需设置不少于 1120 平方米的公共开放空间，具体形式和位置依据《南山后海中心区城市设计》确定。； 6、地块内总体布局、地下通道、二层连廊、骑楼、市政接口、地下空间开发及其余空间控制要求等依据《南山后海中心区城市设计》与《深圳市城市规划标准与准则》等规范要求综合确定。
	三	市政设施要求	1、车辆出入口：东侧和南侧道路 2、人行出入口：公共通道出入口： 3、机动车泊位数 200 辆（自用 辆 公用 辆） 自行车泊位数 辆 4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定 5、给水/雨水/污水/中水接口：接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道 6、燃气接口：接周边市政路 7、电源/通讯：接周边市政路
	备注		1、宗地号：T107-0091 2、地块西侧涉及后海北河河道管理线，开工建设前需征求河道主管部门意见。 3、地块进入 13 号线一期工程轨道安全保护区 1510.32 平方米，用地单位建设方案需事先征得地铁（铁路）建设运营单位书面意见同意后，方可办理该用地的《建设工程规划许可证》。 4、地块进入 27 号线规划控制预警区 1196.17 平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入 27 号线规划控制区。地块内需根据轨道建设需求，布置轨道出入口、风亭、冷却塔等设施，具体以《轨道 27 号线交通详细规划》为准。 5、该地块涉及地面沉降地质灾害中易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 6、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。 7、项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 10%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 8、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》

编制单位：深圳市规划和自然资源局南山管理局

编制时间：2020-10-26

