

用地单位		东旭蓝天新能源股份有限公司							
项目名称		鸿基禧悦大厦				用地位置		龙岗区龙城街道龙岗大道与西埔西街交汇处	
宗地编码		440307001006GB00301				宗地号		G01004-0007	
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）G004号及补1				土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号		440307202100024/无							
分期建设项目子项名称		1栋				选址意见书		无	
设计文件单位		深圳市建筑设计研究总院有限公司				文件编号		1092002	
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）	
50963.65	36300.00	49.33/25.00	40.00	118.60	25/3	1	0/255	190/0	
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 38895.14m ²	地上	商业建筑	5200	0	5200	架空绿化	914.96		
		办公建筑	30897	0	30897	架空休闲	192.39		
		物业服务用房	103	0	103	消防避难空间	699.73		
		公共厕所	60	0	60	城市公共通道	788.06		
		再生资源回收站	40	0	40				
	合计	36300	0	36300	合计	2595.14			
	地下	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库						9895.81	
		公用设备用房						2172.7	
		合计						12068.51	
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、本宗地申请新建建筑1栋（1栋商业办公楼25层），总建筑面积50963.65平方米，其中计容积率建筑面积38895.14平方米（含地上规定建筑面积36300平方米、地上核增建筑面积2595.14平方米），不计容积率建筑面积12068.51平方米，全部为地下核增建筑面积。地上规定建筑面积具体为：商业5200平方米（含母婴室7.6平方米）、办公30897平方米（含消防控制室72.52平方米、人防报警间22.12平方米）、物业服务用房103平方米、公共厕所60平方米、再生资源回收站40平方米；地上核增建筑面积具体为：架空休闲192.39平方米、架空绿化914.96平方米、消防避难空间699.73平方米、城市公共通道788.06平方米；地下核增建筑面积具体为：共用停车库9895.81平方米、公用设备用房2172.7平方米。 2、本宗地机动车停车位255个（全部位于地下），含充电桩车位77个，无障碍车位6个，所有车位须预留充电桩建设安装条件；自行车车位190个（全部位于地上）。根据监管协议要求，本地块提供34个机动车停车位给鸿基花园三期业主有偿使用。 3、项目绿色建筑满足国家二星级标准，海绵城市设计满足年径流总量控制率≥65%要求；项目须按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑。 4、本宗地已预留与地铁3号线吉祥站二层连廊接口，用地红线外须另行报建。 5、本宗地全部位于岩溶塌陷地质灾害中易发区，须按危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收，确保消除地质灾害隐患。							
验线记录		张城市书 2024.8.23.							