

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0007 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

2022年01月26日

项目编号: JZ20201676

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2023年01月26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	雅兰实业（深圳）有限公司							
项目名称	雅兰集团大厦			用地位置	龙岗区平湖晨华路与惠中西路交叉口东北侧			
宗地编码	440307601001GB00471			宗地号	G04201-0044			
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）2028号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202000025				
分期建设项目子项名	雅兰集团大厦			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)
57352.16	41169.41	25.00/	40.00	133.55	30/3	1	/266	/30
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 4428 8.47m <sup>2</sup>	地上	新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）	31737	187.2	31924.2	架空公共空间	142.13	
		宿舍建筑	6435.01	0	6435.01	架空绿化休闲	2234.41	
		商业建筑	2033.78	0	2033.78	消防避难空间	742.52	
		其他	105.28	0	105.28			
		食堂	671.14	0	671.14			
		合计	40982.21	187.2	41169.41	合计	3119.06	
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	2098.87					
		共用停车库	10964.82					
		合计	13063.69					
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、本次申报新建建筑1栋30层，总建筑面积57352.75平方米，其中计容积率建筑面积44289.06平方米（计规定容积率建筑面积41170平方米，地上核增3119.06平方米），不计容积率地下车库及设备房建筑面积13063.69平方米（车库10964.82平方米，设备用房2098.87平方米）。计规定容积率建筑面积具体为：研发用房31737.59平方米，商业2033.78平方米，宿舍6435.01平方米，食堂671.14平方米，地上核减（研发用房）187.2平方米；地上核增3119.06平方米（架空公共空间142.13平方米，架空绿化休闲2234.41平方米，消防避难空间742.52平方米）。 2、用地位于城市高压及次高压燃气管道及其管道建议安评范围，后期建设中如涉及《深圳市燃气管道安全保护办法》规定的情形，请及时主动与深圳市燃气集团沟通协调，做好相关工作。 3、用地位于地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除灾害影响，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。 4、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市设计须严格按照设计文件实施。 5、停车位266个（均为地下），其中90个为充电桩停车位。 6、按照《平湖金融与现代服务业基地一期北片区城市设计》落实生态保护要求，做好与东侧01-08-02地块场地的竖向衔接，项目在66.5米高程处预留的空中连廊接口，后续应无条件配合连廊建设。							
验线记录								