

深规划资源建许字 LA-2022-0043 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 08 月 19 日

项目编号: JZ20180352

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、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 08 月 19 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市共联富基投资有限公司、深圳市松元厦股份合作公司						
项目名称		共联富基创新园			用地位置		龙华区观澜街道办事处辖区	
宗地编码		440306403002GB00495			宗地号		A932-0857	
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）4004 号及其补充协议			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202100018/无				
分期建设项目子项名		共联富基创新园			选址意见书		无	
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
178287.17	140575.00	30.64/25.37	30.01	97.90	25/2	5	54/751	0/817
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 1430 44.70m²	地上	厂房	101770	0	101770	架空绿化休闲	2191.95	
		宿舍建筑	35143	0	35143	架空停车	277.75	
		社区管理用房	300	0	300			
		商业建筑	1000	0	1000			
		物业服务用房	342	0	342			
		环卫工人休息室	20	0	20			
		食堂	2000	0	2000			
		合计	140575	0	140575	合计	2469.7	
	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	31734.05					
		公用设备用房	3508.42					
		合计	35242.47					
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）应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布；项目建设仅限用地红线范围内；（2）该项目实际层数为地上最大层数 25 层，半地下室 2 层，因办公系统无法录入半地下室 2 层且半地下室主要功能为核增功能，故半地下室二层层数填入地下层数栏；（3）海绵城市专篇自评价表显示可达年径流总量控制率 65%；（4）绿色建筑专篇自查表显示满足国家一星级标准；（5）装配式建筑专篇显示结论为符合深圳市装配式建筑评分规则的要求；（6）项目设置公共空间 2013.2 平方米，应 24 小时免费向所有市民开放；（7）道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；（8）建设项目位于地质灾害易发区，该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。						
验线记录								