

深规划资源建许字 LA-2022-0051 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 09 月 22 日

项目编号: JZ20180982

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 09 月 22 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		深圳新先通投资有限公司							
项目名称		鸿鹭科技园				用地位置		龙华区观湖街道	
宗地编码		440306403012GB00278				宗地号		A912-0621	
土地使用权出让合同书		深地合字（2007）4071 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				440309202100054/无					
分期建设项目子项名		鸿鹭科技园				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）	
177245.83	134566.00	27.98/23.42	30.50	114.99	31/5	5	4/756	319/323	
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 1358 55.19m²	地上	厂房	102256	0	102256	架空停车	719.15		
		宿舍建筑	26500	0	26500	架空绿化休闲	570.04		
		商业	300	0	300				
		物业服务用房	270	0	270				
		食堂	5240	0	5240				
		合计	134566	0	134566	合计	1289.19		
	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	36239.3						
		公用设备用房	5151.34						
		合计	41390.64						
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、项目建设仅限用地红线范围内。2、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。3、该项目地上最大层数 31 层，地下 5 层（含半地下 4 层）。4、海绵城市专篇自评结论显示年径流总量控制率可达 40%的相关要求。5、绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑部分满足国家二星级标准、工业建筑部分满足国家一星级标准。6、装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求。7、本项目设置公共空间 1950m²。8、本项目已按规划设置 12830m²的绿化控制带。9、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。10、该项目已与西侧相邻地块设置地上和地下连通通道。11、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。12、本地块位于液化石油气（新田储配站）安全影响范围内，项目应按行业主管部门、运营单位出具的相关意见执行。							
验线记录									