

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0117370 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

2023年11月27日

项目编号: JZ20230199

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2024年11月27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	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司							
项目名称	平湖跨境电商产业园	用地位置	龙岗区平湖街道福星路与富安大道交叉路口往北210米					
宗地编码	440307601006GB00320	宗地号	G04219-0069					
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)2424号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			地字第440307202300241号					
分期建设项目子项名	平湖跨境电商产业园1-5栋		选址意见书					
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)
255870.36	193881.00	34.32/19.91	30.01	96.6	26/2	5	0/1483	1199/0
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 1988 07.74m ²	地上	新型产业建筑(也称研发用房或新 型产业用房)	165876	0	165876	架空绿化休闲	4926.74	
		商业建筑	1939	0	1939			
		食堂	300	0	300			
		公交首末站	2500	0	2500			
		宿舍建筑	23266	0	23266			
		合计	193881	0	193881	合计	4926.74	
	地下							
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	51212.66					
		公用设备用房	5849.96					
		合计	57062.62					
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	一、本次申报新建建筑5栋(1、2栋研发22层；3、4栋研发21层；5栋宿舍26层)，总建筑面积255870.36平方米，其中计容建筑面积198807.74平方米，具体为：规定建筑面积193881平方米[研发用房165876平方米(无偿移交政府21265平方米)、宿舍23266平方米、食堂300平方米、商业1939平方米、公交首末站2500平方米]，地上核增(架空绿化休闲)4926.74平方米；不计容积率建筑面积57062.62平方米[停车库50864.58平方米、设备用房5817.30平方米(含非独立式通信机房315平方米)、首层共用车库(地下车道口、地下楼梯)348.08平方米、首层设备房(地下风井)32.66平方米]。地下机动车停车位1483个(含充电445个、含无障碍车位43个)，地上自行车停车位1199个，社区体育活动场地1250平方米，公共空间2150平方米。 二、绿色建筑自评结论满足国家二星级标准，海绵城市自评年径流总量控制率67%。绿色建筑、海绵城市设计、装配式建筑须严格按照设计文件实施。 三、项目用地涉及《深圳市电力设施及高压走廊专项规划(2018-2035)》高压走廊，请严格按照高压走廊避让方案实施，并在输电线路保护区设置限位措施，执行电力设施保护有关规定。 四、项目在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。 五、项目单位须全面调查项目范围内现状树木情况，调查内容包括但不限于树种、胸径、树龄、是否涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种等，对于胸径达到80厘米或树龄达到80年的树木，应报我局进行认定后纳入古树名木后备资源，参照正式登记古树名木标准进行养护管理。对于涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种的原则上必须避让。 六、道路开口以最终批复的路口许可为准。							
验线记录								