

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0061474 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

2024 年 04 月 19 日

项目编号： JZ20221884

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 2025 年 04 月 19 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 | 深圳龙华深能科技投资有限公司 | | | | | | | |
| 项目名称 | 深能源鹭湖科技园 | | | 用地位置 | 龙华区观湖街道 | | | |
| 宗地编码 | 440306403012GB00123 | | | 宗地号 | A912-0610 | | | |
| 土地使用权出让合同书 | 深地合字（2022）4115 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 440309202300113 号 | | | | |
| 分期建设项目子项名 | 深能源鹭湖科技园 | | | 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) |
| 212725.97 | 160100.00 | 49.89/ | 30.11 | 146.85 | 32/2 | 1 | 19/931 | 929/0 |
| 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 1725 33.61 m ² | 地上 | 研发用房 | 112000 | 0 | 112000 | 架空绿化休闲 | 8458.1 | |
| | | 配套办公 | 30900 | 0 | 30900 | 消防避难空间 | 2172.6 | |
| | | 宿舍 | 12900 | 0 | 12900 | 架空停车 | 1802.91 | |
| | | 商业 | 2000 | 0 | 2000 | | | |
| | | 物业服务用房 | 300 | 0 | 300 | | | |
| | | 公交首末站 | 2000 | 0 | 2000 | | | |
| | 合计 | 160100 | 0 | 160100 | 合计 | 12433.61 | | |
| 不计容积率 建筑面积 | 地下核增 建筑面积 | 共用停车库 | 31893.92 | | | | | |
| | | 公用设备用房 | 8298.44 | | | | | |
| | | 合计 | 40192.36 | | | | | |
| 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 | <p>备注：</p> <ol style="list-style-type: none">项目建设仅限用地红线范围内。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。海绵城市设计专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 73.56%。绿色建筑专篇自评结论显示 1 栋一单元达到国家三星级标准，1 栋二、三、四单元达到国家二星标准。道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。本宗地共设置公共空间 1662.80 m²，24 小时对公众开放。该地块位于地质灾害中易发区，建设项目的配套防治工程应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。该地块进入轨道 22 号线规划控制预警区 6803.37 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 22 号线规划控制区。该地块进入轨道 22 号线规划控制区 430.10 平方米，该 430.10 平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。该地块涉及观澜导航台航空限高 225 米，项目建设及使用管理过程中应严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 | | | | | | | |
| 验线记录 | | | | | | | | |