

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0074475 (改 1) 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 05 月 09 日

项目编号: JZ20141151

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 05 月 09 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	深圳市东方红印刷有限公司							
项目名称	东方科苑 (A935-0420)			用地位置	龙华区观澜街道			
宗地编码	440306403004GB00169			宗地号	A935-0420			
土地使用权出让合同书	深地协字 (2021) 48001 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100015							
分期建设项目子项名	东方科苑			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)
34802.98	25049.94	30.74/	30.05	77.04	17/2	2	/154	147/
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 25800.24m ²	地上	厂房	17549.94	0	17549.94	架空绿化休闲	750.3	
		宿舍	6119.36	80.64	6200			
		食堂	800	0	800			
		商业	400	0	400			
		物业服务用房	100	0	100			
		合计	24969.3	80.64	25049.94	合计	750.3	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	1877.89					
		共用停车库	7124.85					
		合计	9002.74					
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，项目建设仅限红线范围内。 2、绿色建筑专篇自查结论显示为满足国家一星级标准。 3、该项目已提供装配式建筑设计专篇，自评结论显示满足装配式建筑设计要求。 4、本项目已设置 294.61m ² 公共空间。 5、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。 6、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。 7、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2021-0046 号）收回作废，原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》及其附图同时使用，不同之处以云线圈注为准，沿用原证 2023 年 5 月 16 日验线合格记录。							
验线记录								