

建字第 4403092024GG0099439 (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 06 月 21 日

项目编号: BA20075229

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 2025 年 06 月 21 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		深圳思创科技发展有限公司							
项目名称		思创科技生产厂区				用地位置		龙华区观湖街道	
宗地编码		440306403015GB00923				宗地号		A907-0170	
土地使用权出让合同书		深地合字（2003）4168 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202000027					
分期建设项目子项名		思创科技生产厂区				选址意见书			
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）	
63001. 54	49400. 00	16. 67/	31. 41	98. 56	20/2	2	20/240	192/	
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 4960 6. 91m²	地上	厂房	41948. 05	51. 95	42000	架空绿化休闲	206. 91		
		物业服务用房	100	0	100				
		宿舍建筑	7300	0	7300				
		合计	49348. 05	51. 95	49400	合计	206. 91		
	地下								
		合计							
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	1593. 44						
		共用停车库	11801. 19						
		合计	13394. 63						
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、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。2、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。3、本项目地块进入轨道 18 号线规划控制预警区 1721. 40 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 18 号线规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。4、关于本项目地块涉及水源工程（水库、引调水）管理范围和保护范围 1187. 82 平方米，请按《深圳市水务局准予行政许可决定书》（深水许准予[2021]200 号）执行。5、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2021-0064 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。							
验线记录									