

深规划资源建许字 BA-2019-0071 (改 2) 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 08 月 02 日

项目编号: BAJZ20121358

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 08 月 02 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		深圳市金凤谷科技有限公司，深圳市创新智慧港有限公司						
项目名称		创新智慧港产业园			用地位置		宝安区新桥街道上南东路与洪田路交界处	
宗地编码		440306604004GB00002			宗地号		A325-0214	
土地使用权出让合同书		深地协字（2010）18103 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2018-0096				
分期建设项目子项名		3~4 栋厂房、5~6 栋宿舍			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）
49489.79	29360.00	30.00/	36.23	97.95	23/2	4	/224	/
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 3033 2.32m²	地上	厂房	7800	0	7800	架空绿化休闲	972.32	
		物业服务用房	150	0	150			
		文化活动室	1000	0	1000			
		宿舍	20410	0	20410			
		合计	29360	0	29360	合计	972.32	
	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	19157.47					
		合计	19157.47					
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、用地单位应将本证及核准的总图在现场对外开放位置张贴公布。 2、应严格落实海绵城市相关建设要求，年径流总量控制率达到 70%的目标。 3、应落实《深圳经济特区绿色建筑条例》的相关要求，本地块绿色建筑自评等级为国家三星级。 4、建设项目如涉及地质灾害防治工程，其配套防治工程应与主体工程项目同步设计、同步施工、并同步投入使用。 5、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 6、原核准总平面图收回作废，以本次核准总平面图为准（图号：ZT-01），其他设计文件修改备案内容仅限图中云线圈注部分，具体图号如下：地下室子项： JS-02~ JS-04；3 栋厂房子项：JS-01~ JS-11；4 栋厂房子项：JS-01、 JS-03、JS-04；5 栋宿舍子项：JS-01~ JS-06；6 栋宿舍子项：JS-01~ JS-06；总图子项：ZT-02、HZ-01~ HZ-06。另原已核发总图子项中的 4 张图纸收回作废（图号：ZT-03、ZT-04、ZT-05、ZT-06）。 7、原已核发《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 BA-2019-0071(改 1) 号）收回作废。						
验线记录								