

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2022-0052 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 09 月 22 日

项目编号： 5200610187

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 2023 年 09 月 22 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	深圳市维斯顿多媒体有限公司							
项目名称	鸿湖科技园			用地位置	龙华区观湖街道			
宗地编码	440306403012GB00277			宗地号	A912-0620			
土地使用权出让合同书	深地合字（2006）4015 号及其补充协议			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202100064/无				
分期建设项目子项名		鸿湖科技园		选址意见书		无		
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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）
227031.17	173900.00	41.50/29.45	31.60	136.42	45/3	5	/992	438/407
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积 176698.10m <sup>2</sup>	地上	厂房	129500	0	129500	架空停车	793.54	
		研发	4350	0	4350	架空绿化休闲	787.12	
		宿舍建筑	34700	0	34700	消防避难空间	1217.44	
		物业服务用房	350	0	350			
		社区管理用房	300	0	300			
		商业	400	0	400			
		党群服务中心	650	0	650			
		食堂	1550	0	1550			
		文化活动室	1000	0	1000			
		合计	172800	0	172800	合计	2798.1	
	地下	公共充电站	1100	0	1100			
	合计	1100	0	1100				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	43233.27					
		公用设备用房	7099.8					
		合计	50333.07					
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、项目建设仅限用地红线范围内。2、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。3、该项目地上最大层数 45 层，地下 3 层（含半地下 2 层）。4、海绵城市专篇自评结论显示年径流总量控制率可达 40%的相关要求。5、绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑部分满足国家二星级标准、工业建筑部分满足国家一星级标准。6、装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求。7、本项目设置公共空间 1690m <sup>2</sup> ，1000m <sup>2</sup> 社区体育活动场地。8、本项目已按规划设置 6580m <sup>2</sup> 的绿化控制带。9、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。10、该项目已与东侧相邻地块设置地上和地下连通通道。11、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。12、本地块位于液化石油气（新田储配站）安全影响范围内，项目应按行业主管部门、运营单位出具的相关意见执行。13、该地块进入 22 号线推荐方案规划控制预警区 249.79 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 号线推荐方案规划控制预警区。请市住建部门在办理《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。14、该项目涉及水库工程，应按《深圳市龙华区水务行政许可事项审批函》（深龙水许函〔2022〕24 号）执行。							
验线记录								