

深规划资源建许字 GM-2019-0042 (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



2023年 07 月 05 日

项目编号: JZ20170664

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 2024 年 07 月 05 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		深圳市光明区科创中心投资有限公司							
项目名称		光明凤凰广场			用地位置		光明区凤凰街道创投路与光源二路交汇处西侧		
宗地编码		440306205003GB00036			宗地号		A646-0076		
土地使用权出让合同书		深地合字(2017)7006			土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号				GM-2019-0014/无					
分期建设项目子项名		1 栋、2 栋、3 栋、4 栋			选址意见书		无		
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)	
172001.00	119146.00	43.00/	30.30	147.40	/		/	/	
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 1262 75.12m²	地上	新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）	109146	0	109146	消防避难空间	2802.7		
		商场或商店	8000	0	8000	架空绿化休闲	2722.32		
		食堂	2000	0	2000	架空公共空间	1604.1		
		合计	119146	0	119146	合计	7129.12		
	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	9718.67						
		共用停车库	36007.21						
		合计	45725.88						
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. 地名、机动车出入口须另行报批。 2. 海绵城市专篇自评符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计海绵专篇事中事后监管第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 3. 绿色建筑等应报相关主管部门审批。 4. 须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设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。 5. 本地块位于一级工业区块线内，建筑功能应严格按照规划功能实施，货运、交通组织、楼面荷载、货梯等设置应严格执行《深圳市工业区块线管理办法》等相关要求。 6. 本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第311号）核发，须在项目现场公布。 7. 本次变更涉及修改的图纸共5张，图纸编号为：ZS-01、ZS-02（JRS-02）、ZS-03、JS-12、JS13，出图日期为：2023.03.15，版次为2.0，具体修改内容仅限云线圈示范围，原建设工程规划许可证(GM-2019-0042)收回作废。							
验线记录									