

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0091349 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11月08日

项目编号: JZ20201794

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 2024 年 11 月 08 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	深圳市鹏远置地有限公司							
项目名称	坝光产业孵化大厦			用地位置	大鹏新区葵涌街道坝光片区生物谷路以东新态路以南元玲路以北			
宗地编码	440307402002GB00495			宗地号	G15401-1530			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)5015号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440307202310011 号				
分期建设项目子项名				选址意见书	用字第 440307202110002 号			
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)
46210.41	32000.00	50.00/	30.00	59.4	12/2	3	1/45	180/
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 33573.08 m ²	地上	研发用房	18236.21	508.51	18744.72	架空绿化休闲	1214.73	
		厂房(无污染生产)	8356.97	143.03	8500	骑楼	253.03	
		商业用房	1699.42	155.78	1855.2	风雨连廊	105.32	
		生活服务配套用房	200	0	200			
		合计	28492.6	807.32	29299.92	合计	1573.08	
	地下	研发用房	2455.28	0	2455.28			
		商业用房	244.8	0	244.8			
		合计	2700.08	0	2700.08			
		不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	人防	4641.7			
		公用设备用房	2360.5					
		共用停车库	5635.13					
		合计	12637.33					
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、本证书依据《深圳市建设工程规划许可(房建类)报建文件编制技术规定》的相关要求予以核发。 2、本项目商业用房建筑面积含 58 平方米的 24 小时连通道建筑面积。 3、本项目地上设置装卸货泊位数 1 个，地下设置无障碍停车位 1 个，地下室车位中含充电桩车位 45 个(100%)。 4、用地单位后续开展实地勘查、施工等工作时，如发现法律规定保护的野生动植物等自然资源，应及时向相关主管部门报告。 5、本项目应至少达到绿色建筑国家二星级的要求，并取得相应评价标识。 6、本项目须落实市、区政府关于装配式建筑发展的有关要求，执行装配式标准，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 7、方案设计海绵专篇自评价符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求，下一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。 8、道路开口仅为示意，最终以批复(路口)为准。 9、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 DP-2022-0008 号)作废。							
验线记录								