

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403052024GG0111445 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10月10日

项目编号: JZ20151423

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 2025 年 10 月 10 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	深圳微视科技发展有限公司							
项目名称	瓠集科技大厦				用地位置	南山区粤海粤海街道科技大道与科发路交汇处东北侧		
宗地编码	440305005002GB00261				宗地号	T305-0188		
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)N002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 440305202200085 号				
分期建设项目子项名		瓠集科技大厦			选址意见书			
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)
45910.81	28470.00	35.73/30.96	30.00	81.12	18/3	1	3/121	0/94
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 32378.37m ²	地上	研发用房	17448	0	17448	架空绿化休闲	3668.33	
		新型产业用房	2392	0	2392	屋面楼电梯间及机房	240.04	
		物业服务用房	120	0	120			
		宿舍	6010	0	6010			
		商业服务设施	500	0	500			
		文化活动室	2000	0	2000			
		合计	28470	0	28470	合计	3908.37	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	623.47					
		公用设备用房	3219.25					
		共用停车库	9485.59					
		地下室出地面风井及坡道	204.13					
		合计	13532.44					
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	<ol style="list-style-type: none">本项目总建筑面积 45910.81 平方米，规定建筑面积 28470 平方米，其中研发用房 17448 平方米、新型产业用房 2392 平方米、物业服务用房 120 平方米、宿舍 6010 平方米、商业服务设施 500 平方米、文化活动室 2000 平方米。地上核增建筑面积 3908.37 平方米，其中架空绿化休闲 3668.33 平方米、屋面楼电梯间及机房 240.04 平方米。地下核增建筑面积 13532.44 平方米，其中架空绿化休闲 623.47 平方米、公用设备用房 3219.25 平方米、共用停车库 9485.59 平方米、地下室出地面坡道 204.13 平方米。本项目公共通道与机动车路口转弯半径、开设宽度、开口间距、与道路停止线距离等设计指标需满足最新《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路交叉口设计规程》(CJJ152-2010)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)和《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)等相关规范要求。本项目民航部门批复海拔高度 96.65 米(1985 国家高程),后续应按民航深圳局函[2024]73 号的要求落实。本项目机动车泊位数 124 辆,其中充电桩车位数 62 辆。非机动车停车位 94 辆,其中自行车充电桩数量 19 辆。其余车位全部预留充电桩安装条件。本项目应落实海绵城市(整宗地年径流量控制率自评达 71.2%)、绿色建筑(自评达国家二星级)、无障碍设计、绿化设计、竖向设计、BIM 技术应用等专篇及技术要求。根据提交设计文件及住建部门初步意见,本项目免于实施装配式建筑,其有效性由住建部门核定,如未获通过需调整设计重新报批。现状地下管线信息为涉密数据,建设单位若有需要,应按规定在行政服务大厅申请“地下管线信息查询”事项。同时建议建设单位进一步对用地现场开展物探,如涉及地下管线,应征得相关管线权利人的同意,并严格按《深圳市地下管线管理暂行办法》第三十四条等规定执行。本项目因工程产生的砂石资源自用之外仍有剩余砂石资源的,须编制砂石资源有偿处置方案,按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。建设单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。							
验线记录								