

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA20240865号

用地单位		深圳市鸿德丰投资发展有限公司						
项目名称		鹏飞翔大厦						
用地位置		龙华区大浪街道大浪南路						
宗地号		A837-0284						
用地规划许可证/规划要点号		深规划资源许AG-2020-0012号/AG202000021						
分期建设子项名称		鹏飞翔大厦						
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 70161.00m²	计容积率 建筑面积48121.00m²	计规定容积率 建筑面积 45140.00m²	地上	物业服务用房	130	0	130	
				产业研发用房	13620	0	13620	
				创新型产业用房	1860	0	1860	
				小型商业服务设施	2000	0	2000	
				配套宿舍	9480	0	9480	
				公交首末站	1000	0	1000	
				公共厕所	60	0	60	
				社区级公共配套用房	1000	0	1000	
				厂房	15990	0	15990	
			地下					
	地上核增 建筑面积2981m²	屋顶楼电梯间及 及机房	340					
		架空绿化、架空 休闲	2368					
架空停车		273						
不计容积率 建筑面积22040.00m²	地下核增 建筑面积22040.00m²	共用停车库	18590.00					
		公用设备用房	3450.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		48.27/25.29		绿化覆盖率%		30		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	14个	地下	329个	占地面积128.00m² 总计265个（含充电桩位80个）			
	总计	343个（含充电桩位103个）						
公共设施和公共空间占地		1、公共开放空间，占地面积：1600m²。						

备注	1、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，项目建设仅限用地红线范围内； 2、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《建设用地规划许可证》（深规划资源许AG-2020-0012号）的相关要求，具体以主管部门意见为准。 3、装配式设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求； 4、绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑达到国家二星级标准和工业建筑达到国家一星级标准，具体以相关主管部门意见为准； 5、该项目已设置公共空间1600平方米； 6、该宗地涉及城市高压燃气管道的建议安评范围，应按照主管部门和运营单位的意见落实； 7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准； 8、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，请按照生态环境部门相关要求落实； 9、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准； 10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2024年12月03日

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0167485 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2024 年 12 月 03 日

用地单位（个人）	深圳市鸿德丰投资发展有限公司
建设项目名称	鹏飞翔大厦
建设位置	龙华区大浪街道大浪南路
计规定容积率建筑面积	45140.00m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LA20240865） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。