

深规划资源建许字 FG-2020-0004 (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 06 月 19 日

项目编号: JZ20171332

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 06 月 19 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		深圳泰源商务服务有限公司						
项目名称		东关科创大厦			用地位置	福田区梅林梅林街道梅林路与凯丰路交汇处西南侧		
宗地编码		440304001005GB00106			宗地号	B405-0275		
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）F006 号			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				FG-2019-0010				
分期建设项目子项名		东关科创大厦			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）
93194.00	63070.00	40.20/32.20	30.00	185.80	41/4	1	/347	179/217
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 6973 9.00m²	地上	产业研发用房	44150	0	44150	城市公共通道	837	
		产业配套用房	16770	0	16770	架空公共空间	554	
		公共配套设施	2150	0	2150	骑楼	180	
						消防避难空间	1335	
						架空绿化休闲	3763	
		合计	63070	0	63070	合计	6669	
	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	3213					
		共用停车库	20242					
		合计	23455					
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、计规定容积率建筑面积 63070m²，其中产业研发用房 44150m²（含产业研发用房 38720m²、创新型产业用房 5300m²、物业服务办公用房 130m²）、产业配套用房 16770m²（含小型商业服务设施 5000m²、配套宿舍 11770m²），公共配套设施 2150m²（含党群活动中心 650m²、文化活动室 1500m²）。 2、物业服务办公用房 130m²，其中含业主委员会办公用房 30m²。物业服务办公用房产权归全体业主共有。 3、机动车停车位 347 个中含专有停车位 40 个，其中 11 个为公共配套设施专有停车位、29 个为创新型产业用房专有停车位。 4、项目所建设的城市公共开放空间 500m²、架空公共空间及城市公共通道须 24 小时向公众开放，本项目二层连廊应保证与西侧、南侧、北侧二层连廊的连通。 5、海绵城市设计应符合年径流量不低于 70%海绵城市管控要求。 6、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2020-0004 号）收回作废。本次换发证，图纸修改张数为 63 张，版次为 B，修改内容详见云线圈注范围，与原已批准图纸同时使用有效。 7、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2020-0004 号）验线记录标有标注：所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》“深测工（验）-B2-202000267”，日期为 2020 年 6 月 10 日，并盖有深圳市地籍测绘大队业务专用章。						
验线记录								