

建字第 4403112023GG0020385 (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

2024年06月28日

项目编号: JZ20221867-1

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 2025 年 06 月 28 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		深圳市润宏房地产有限公司						
项目名称		明湖智谷产业园（宗地号：A612-1326）			用地位置		光明区凤凰街道通兴路与园登路交汇处西北侧	
宗地编码		440311201011GB01333			宗地号		A612-1326	
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）M013 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440311202200186				
分期建设项目子项名		1 栋至 4 栋			选址意见书			
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）
142415.90	123640.00	44.49/	30.01	75.05	14/1	4	68/424	0/185
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 1243 00.03m²	地上	厂房	123000	0	123000	架空停车	660.03	
		公共配套设施	536.05	0	536.05			
		合计	123536.05	0	123536.05	合计	660.03	
	地下	其他	103.95	0	103.95			
		合计	103.95	0	103.95			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	2859.38					
		共用停车库	15256.49					
		合计	18115.87					
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、地上规定功能中厂房含物业服务用房 246 平方米，公共配套设施包括小型垃圾转运站 296.05 平方米(独立占地 992.99 平方米)、再生资源回收站 100 平方米、环卫工人休息房 20 平方米、公共厕所 120 平方米；地下规定功能中其他为小型垃圾转运站 103.95 平方米。机动车停车位已按《深圳市城市规划标准与准则》规定进行当量换算。 2、本次变更的图纸由深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市欧博工程设计顾问有限公司设计，共涉及 76 张图纸，具体为：图纸目录；总图：AZ-01 至 AZ-04；核增专篇：AH-Z01 至 AH-Z04；地下室：AD-A01、AD-D01；1 栋：A1-B01 至 A1-B12、A1-C01 至 A1-C04、A1-D01；2 栋：A2-B01 至 A2-B12、A2-C01 至 A2-C04、A2-D01；3 栋：A3-B01 至 A3-B13、A3-C01 至 A3-C04、A3-D01 至 A3-D02；4 栋：A4-B01a、A4-B01 至 A4-B05、A4-C01 至 A4-C04、A4-D01 至 A4-D02；上述图纸变更的内容仅限云线圈注部分，图纸的设计时间均为 2024.6.1，出图版次均为 V2.0 版。 3、本地块年径流总量控制率目标值为 67%。海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、消防、人防、节水、废弃物等应报相关部门审批。 4、车行出入口须单独另行报批。 5、如在施工过程中发现文物，应按照《中华人民共和国文物保护法》的规定保护现场并上报当地文物行政主管部门。 6、本项目已按地质灾害危险性评估报告的结论采取了相应的地质灾害防治措施，项目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。 7、须将本证、屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在现场公布。 8、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、2019 版《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》、规划批准文件及相关技术规范等有关规定执行。 9、原《建设工程规划许可证》（建字第 4403112023GG0020385 号）作废。						
验线记录								