

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2020-0006 (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

2022年03月31日

福田区城市更新专用章

项目编号: JZ20191404



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2023年03月31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                 | 深圳华强云产业园管理有限公司  |                     |                    |          |            |                     |              |               |
| 项目名称                 | 华强科创广场  | 用地位置                | 福田区梅林北环大道与新洲路交界东北侧 |          |            |                     |              |               |
| 宗地编码                 | 440304001004GB00030   | 宗地号                 | B405-0270          |          |            |                     |              |               |
| 土地使用权出让合同书           | 深地合字(2018)F011号   | 土地预审文件文号            |                    |          |            |                     |              |               |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号     | FG-2019-0007  |                     |                    |          |            |                     |              |               |
| 分期建设项目子项名称           | 华强科创广场  | 选址意见书               |                    |          |            |                     |              |               |
| 设计文件单位               | 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司   | 文件编号                | 20191001-TY        |          |            |                     |              |               |
| 总建筑面积 m <sup>2</sup> | 计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>   | 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) |
| 192215.00            | 145100.00   | 39.58/23.64         | 30.00              | 198.00   | 43/2       | 3                   | 0/980        | 550/0         |
| 本期建筑面积及分配            | 建筑功能  | 建筑面积 m <sup>2</sup> |                    |          | 地上核增       |                     |              |               |
|                      |   | 规定                  | 核减                 | 合计       | 建筑功能       | 建筑面积 m <sup>2</sup> |              |               |
| 地上                   | 新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)   | 103180              | 0                  | 103180   | 消防避难空间     | 3719                |              |               |
|                      | 配建的公共设施   | 3270                | 0                  | 3270     | 城市公共通道     | 1306                |              |               |
|                      |   |                     |                    |          | 架空绿化休闲骑楼   | 2124                |              |               |
|                      | 商业建筑  | 5800                | 0                  | 5800     | 合计         | 7411                |              |               |
|                      | 宿舍建筑  | 32150               | 0                  | 32150    |            |                     |              |               |
|                      | 合计  | 144400              | 0                  | 144400   |            |                     |              |               |
| 公共充电站                | 700   | 0                   | 700                |          |            |                     |              |               |
| 地下                   | 合计  | 700                 | 0                  | 700      |            |                     |              |               |
| 不计容积率建筑面积            | 地下核增建筑面积  | 公用设备用房              |                    |          |            | 5308                |              |               |
|                      |   | 共用停车库               |                    |          |            | 34247               |              |               |
|                      |   | 城市公共通道              |                    |          |            | 149                 |              |               |
|                      | 合计  |                     |                    |          | 39704      |                     |              |               |
| 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、计规定建筑面积为144400 m <sup>2</sup> ，其中产业研发用房103180 m <sup>2</sup> (含创新型产业用房5160 m <sup>2</sup> )，配套商业5800 m <sup>2</sup> ，配套宿舍32150 m <sup>2</sup> (含物业服务办公用房289 m <sup>2</sup> )，公共配套设施3270 m <sup>2</sup> (含社区服务中心1000 m <sup>2</sup> 、社区健康服务中心1000 m <sup>2</sup> 、社区老年人日间照料中心1000 m <sup>2</sup> 、小型垃圾转运站150 m <sup>2</sup> 、公共厕所60 m <sup>2</sup> 、再生资源回收站60 m <sup>2</sup> )。另，地下附设公共充电站700 m <sup>2</sup> ；2、城市公共开放空间1285 m <sup>2</sup> 须保证24小时无条件向社会公众开放；3、物业服务用房289 m <sup>2</sup> (含业主委员会办公用房21.7 m <sup>2</sup> )产权归本宗地全体业主共有；4、海绵城市设计专篇自评价符合年径流总量控制率目标不低于70%的海绵城市管控要求；5、空中公共步行通道及地下公共自行车通道设计单位为广东省建筑设计研究院有限公司；6、原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 FG-2020-0006 号)收回注销。本次换发新证，图纸修改张数为21张，版次为修一版，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。 |                     |                    |          |            |                     |              |               |
| 验线记录                 |   |                     |                    |          |            |                     |              |               |