

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳城市规划条例》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 07 月 09 日

项目编号: JZ20160014-1

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 07 月 09 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		深圳市恒利科创实业有限公司						
项目名称		梅林街道恒利科技园城市更新单元 01 地块			用地位置		福田区梅林梅华路以南，梅中路以西	
宗地编码		440304001004GB00034			宗地号		B405-0273	
土地使用权出让合同书		深地合字(2019) F004 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-2019-0008/无				
分期建设项目子项名		华利广场			选址意见书		无	
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）
91086.00	59440.00	44.81/26.48	30.00	136.80	30/3	2	/340	400/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建筑面积 64479.00㎡	地上	产业研发用房	41610	0	41610	架空绿化休闲	3111	
		商业建筑	3200	0	3200	消防避难空间	1765	
		宿舍建筑	12518	62	12580	架空公共空间	163	
		公共配套设施	2050	0	2050			
		合计	59378	62	59440	合计	5039	
	地下							
		合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	20290					
		公用设备用房	6317					
		合计	26607					
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、计容积率建筑面积 59440㎡，其中：产业研发用房 41610㎡（含创新型产业用房 5000㎡，物业服务办公用房 119㎡），产业配套用房 15780㎡[含小型服务商业 3200㎡、宿舍 12580㎡(含 62㎡核减面积)]，公共配套设施 2050㎡（其中文化活动室 1070㎡，党群服务中心 650㎡，环卫工人作息房 20㎡，公共厕所 60㎡，小型消防站 250㎡）；2、物业服务办公用房 119㎡（含业主委员会用房 22㎡），物业服务办公用房产权归全体业主共有；3、项目建设用地范围内须提供不少于 500㎡公共开放空间，24 小时向公众对外开放；4、海绵城市设计专篇自评价应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，透水率不低于 10%；5、该项目用地进入轨道 22 号线规划控制区 95.63㎡，规划控制预警区 3824.27㎡，禁止任何建筑物（含地上地下包括围护结构锚索等）侵入规划控制区，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建筑工程施工许可证》时给予支持落实、严格按照深规划资源函[2020]357 号和深规划资源函（2020）3545 号文件要求执行；6、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2021-0004 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)-B2-202100380”。2021/4/27,并盖有深圳市地籍测绘大队业务专用章；7、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2021-0004 号）收回作废。本次换发证，图纸修改张数为 89 张，版次为 V2.0，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								