

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2020-0004 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



项目编号: JZ20171333



- 重要提示
- 1、本建设工程规划许可审批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，必须报请主管机关处理。
 - 2、基础放线后经我方验收，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 2021 年 05 月 07 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			
宗地编码	440304001005GB00106	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	
土地使用规划出让合同书/深地合字(2019)F006号	宗地号	B405-0275		
建设用地规划许可证/规划要点函号 FG-2019-0010	土地预审文件文号	无		
分期建设项目子项名	东关科创大厦	选址意见书	无	
设计文件单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	文件编号	P4018315_01	
总建筑面积 m ²	93805.00	地上核增	/396	
计规定容积率建筑总面积 m ²	63070.00	地上核减	/347	
建筑覆盖率(一/二级)	40.20/32.2	建筑最高高度 m	185.80	
绿化覆盖率	30.00	最大层数(地上/下)	41/4	
建筑功能	产业研发用房 产业配套用房 公共配套设施	栋数	1	
本期建筑面积及分配	地上 合计	地上核增	/396	
容积率 建筑面积 69962.00 m ²	地上 合计	地上核减	/347	
地下 合计	地下 合计	地上核增	/396	
不计容积率 建筑面积	地下 公用设备用房 共用停车库	地上核减	/347	
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 63070 m ² ，其中产业研发 44150 m ² (含产业研发用房 38720 m ² 、创新型产业用房 5300 m ² 、物业服务办公用房 130 m ²)；产业配套用房 16770 m ² (含小型商业服务设施 5000 m ² 、配套宿舍 11770 m ²)；公共配套设施用房 2150 m ² (含党群活动中心 650 m ² 、文化活动室 1500 m ²)。 2、物业服务用房 130 m ² ，其中含业主委员会 30 m ² 。物业服务用房产权归全体业主共有。 29 个为创新型产业研发用房专用停车位 40 个，其中 11 个为公共配套用房专用停车位。 4、项目所建设的城市公共开放空间 500 m ² 、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、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。			
总管线记录				

