

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2020-0008 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: JZ20200961

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 2021 年 06 月 22 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	深圳市鼎宏投资发展有限公司							
项目名称	融湖广场	用地位置	龙岗区平湖街道平龙路、福星街、信德路、平新路（平吉大道）围合区域					
宗地编码	440307601006GB00172	宗地号	G04215-0155					
土地使用权出让合同书	深地合字（2016）2010号、2011号及补充协议1-3		土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	GG-2019-0001/无							
分期建设项目子项名称	商业、办公		选址意见书	无				
设计文件单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司		文件编号	NLT2017-JZ-006				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	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）
85890.50	56550.00	41.60/31.52	30.00	97.82	20/3	1	0/408	145/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建筑面积 59391.72 m ²	地上	办公建筑	23938.69	0	23938.69	城市公共通道	564.26	
		商业建筑	32461.31	0	32461.31	架空绿化休闲	2277.46	
		物业服务用房	150	0	150			
		合计	56550	0	56550	合计	2841.72	
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道					1707.19	
		架空公共空间					144.64	
		共用停车库					21754.95	
		公用设备用房					2892	
	合计					26498.78		
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、本次申报新建建筑1栋（商业、办公楼），总建筑面积85890.5平方米，其中计容积率建筑面积59391.72平方米（地上规定56550平方米、地上核增2841.72平方米），不计容积率建筑面积26498.78平方米；地上规定建筑面积具体为商业32461.31平方米（含半地下商业5947.41平方米、母婴室42.31平方米）、办公23938.69平方米（含消防控制室57平方米、人防报警间16.5平方米）、物业服务用房150平方米（含业主委员会办公室40平方米）；地上核增建筑面积具体为架空绿化休闲2277.46平方米、城市公共通道564.26平方米；地下核增建筑面积具体为共用停车库21754.95平方米、公用设备用房2892平方米、城市公共通道1707.19平方米、架空公共空间144.64平方米。 2、本宗地内城市公共通道（2271.45平方米）、一层公共开放空间（1800平方米）、二层架空公共连廊、四层屋顶跑道须保证24小时免费向所有市民开放。 3、本宗地地下停车位408个，其中充电停车位123个，剩余车位100%预留充电桩建设安装条件。 4、本宗地与南侧文化设施地块共用地下停车场出入口，以上两地块地下室连通，连通处零退线。 5、本项目绿色建筑评价标识满足国家一星级，海绵城市设计满足年径流量控制率大于60%要求。							
验线记录								