

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0153438 (改1)号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

深圳市规划和自然资源局

发证机关



日期

2024年04月01日

用地单位 (个人)	深圳市章阁仪器有限公司
建设项目名称	象山科技园
建设位置	龙华区福城街道、光明区光明街道
计规定容积率建筑面积	126173.65m ²
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》(编号：LA202400786) 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源局主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源局主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源局主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外公开位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 202400786号

用地单位	深圳市章阁仪器有限公司						
项目名称	象山科技园						
用地位置	龙华区福城街道、光明区光明街道						
宗地号	A 934-0597						
用地规划许可证/规划要点号	440309202200110/无						
分期建设子项名称	象山科技园一期						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 181676.27m ²	计容积率 建筑面积127937.52m ²	计规定容积率 建筑面积 126173.65m ²	地上	厂房	126173.65	0	126173.6
			地下				
		地上核增 建筑面积1763.87m ²		风雨连廊	1763.87		
	不计容积率 建筑面积53738.75m ²	地下核增 建筑面积53738.75m ²		公用设备用房	53738.75		
建筑覆盖率（一/二级）%		5.24/		绿化覆盖率%		45.86	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下	0个	占地面积m ²		
	总计	0个（含充电桩位个）		总计0个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：10950.91m ² 。						
备注	<p>1、本核查表为【】号建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字LA-2023-0035号）作废，原图纸与本次核发的《建设工程规划许可证》及附图同时使用，不同之处以云线圈注为准；本证、总平面图及核增专篇复印件应在用地现场对外开放位置张贴公布；项目建设仅限用地红线范围内。</p> <p>3、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布。</p> <p>4、海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA 202200194）相关要求。</p> <p>5、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家一星级标准。</p> <p>6、关于装配式建筑设计要求，以住建部门意见为准。</p> <p>7、本宗地周边涉及高压燃气管道，应按照《规划设计要点批复表》（LA 202200194）及主管部门和运营单位的意见落实。</p> <p>8、本期设置公共空间10950.91m²。</p> <p>9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>10、项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。</p> <p>11、该项目建筑面宽、建筑高度比、建筑层高、屋顶构件高度、生产空间面积尺寸、地下规定建筑面积设计比例等相关事项，按《规划设计要点批复表》（LA 202200194）执行。</p> <p>12、该项目建设用地面积在十万平方米以上，需按照《深圳市经济特区绿化条例》的相关要求落实。</p> <p>13、本宗地东侧（龙澜大道以东）涉及规划的轨道车辆段用地及其进出线路，地块建设时需与轨道建设做好协调，不影响各自的建设使用。</p> <p>14、本宗地南侧临近河道，项目开发建设时可预留桥梁及道路等连通条件。</p> <p>15、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。</p>						

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

龙华管理局

2024年11月01日