

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2019-0010 (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



项目编号: JZ20150719



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 11 月 27 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	深圳市乐创荟投资有限公司			用地位置	龙华区观澜观光大道南侧			
项目名称	乐创荟大厦			宗地号	A926-0139			
宗地编码	440306403005GB00530			土地预审文件文号	无			
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)A004号			建设用地规划许可证/规划要点函号	AG-2019-0001/无			
分期建设项目子项名称	1栋、2栋、3栋			选址意见书	无			
设计文件单位	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司			文件编号	60590815			
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)
163831.99	114200.00	27.29/18.60	30.00	139.77	36/3	3	0/926	0/880
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 120359.9 m ²	地上	产业研发用房		79450	0	79450	架空绿化休闲	2513.93
		宿舍建筑		32050	0	32050	消防避难空间	3646.06
		合计		111500	0	111500	合计	6159.99
	地下	公交首末站		2000	0	2000		
		地下公共充电站		700	0	700		
		合计		2700	0	2700		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	人防					5604.29	
		公用设备用房					4348.67	
		共用停车库					31931.92	
		非机动车库					1587.12	
		合计					43472	
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、本证及总图、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本项目为信利康豪佳工业园城市更新单元。3、地上规定建筑面积（m ² ）中，产业研发用房 79450 中含创新型产业用房 3970，物业服务用房 227，人防报警间 12；宿舍 32050 中含消防控制室 65；原用地合同中单列的地下公共充电站 700 列入地下规定建筑面积。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。5、1 栋 32 层、2 栋 36 层、3 栋 4 层。6、本宗地公共开放空间 946 m ² ，24 小时免费向所有市民开放。7、机动车位含充电桩 278 个（其余车位预留安装条件）、无障碍车位 19 个。8、该项目禁止项目围护结构锚索等施工措施构件侵入调整后的轨道 22 号规划控制区。9、该项目绿色建筑、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。10、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。11、原建设工程规划许可证（AG-2019-0001）收回作废。							
验线记录	本项目于 2019.12.23 办理开工验线，验线合格。							

