

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: JZ20231623

- 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 2024 年 11 月 23 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		深圳大承企业管理有限公司							
项目名称		平湖街道凤凰工业园城市更新单元一期-2				用地位置		龙岗区平湖街道规划二路	
宗地编码		440307601012GB00889				宗地号		G05417-0059(2)	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）G009 号及补 1				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440307202300321 号					
分期建设项目子项名		平湖街道凤凰工业园城市更新单元一期-规划二路下方 2#地下空间			选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	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）	
4639.52	0.00	/		10.63	/2		/	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m²			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m²		
计容积率建筑面积 0.00 m²	地上								
		合计					合计		
	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	4639.52						
		合计	4639.52						
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、该地下空间为不计入规定容积率的地下核增面积，在竖向黄海高程 40.25 米至 50.88 米范围内。 2、该地下空间与凤凰九里慧苑（宗地号 G05417-0059）、光敏路下方 3#地下空间[宗地号 G05417-0059（1）]、景岭路下方 4#地下空间[宗地号 G05417-0059(3)]共同落实停车位 1541 个，其中包含统筹的凤凰九里恒苑（宗地号 G05417-0058）的 713 个车位。 3、该证与凤凰九里恒苑（宗地号 G05417-0058）、凤凰九里慧苑（宗地号 G05417-0059）、光敏路下方 3#地下空间[宗地号 G05417-0059（1）]、景岭路下方 4#地下空间[宗地号 G05417-0059(3)]的建设工程规划许可证同时使用有效。 4、该地下空间地块已预留连通凤凰九里恒苑（宗地号 G05417-0058）、凤凰九里慧苑（宗地号 G05417-0059）地下空间的接口，且须无条件履行相邻地块互联互通义务。 5、项目用地范围涉及市政路规划二路，不得影响市政道路的行车行人安全。后续若该道路改造实施涉及该地下空间范围，用地单位需无偿配合。							
验线记录									