

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0053 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

2022 年 07 月 08 日

项目编号: 5200410224

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 2023 年 07 月 08 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		深圳津村药业有限公司							
项目名称		津村品质楼				用地位置		宝安区福永街道	
宗地编码		440306001007GB01060				宗地号		A213-0387	
土地使用权出让合同书		宝国合字（1991）第 076 号及补充合同				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202100009					
分期建设项目子项名		津村品质楼				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）	
14465.89	13895.46	39.38/	30.24	23.85	5/1	5	61/0	/	
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 1389 5.46m²	地上	门卫室	53	0	53				
		厂房	13546.38	197.08	13743.46				
		仓库	99	0	99				
		合计	13698.38	197.08	13895.46	合计			
	地下								
		合计							
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	570.43						
		合计	570.43						
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、用地单位应将本证（复印件）及规定的总平面图在用地现场对外开放位置张贴公布； 2、本项目涉及深茂铁路轨道安全保护区，请严格按相关部门意见执行； 3、建设高度须符合机场航空限高规定（民航深圳局函〔2022〕63 号）要求； 4、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到 70%的目标； 5、应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》的相关要求落实，按照国家一星级标准进行建设； 6、机动车出入口应另行报批，以最终审批结果为准； 7、本宗地规划停车位 61 辆,充电桩车位比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件； 8、项目用地位于地质灾害易发区，应根据地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用； 9、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用； 10、施工现场内如遇有测量标志或电缆、煤气管道、树木等，应报告主管部门处理； 另外，目前我市正在完善三维仿真系统，请你单位按有关要求实施 BIM 技术应用。							
验线记录									