

深规划资源建许字 BA-2022-0107 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 11 月 04 日

项目编号: JZ20220300

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 11 月 04 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		深圳市时创意电子有限公司							
项目名称		集成电路大厦			用地位置		宝安区新桥街道		
宗地编码		440306604004GB00752			宗地号		A324-0152		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）1004 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202200100					
分期建设项目子项名		1 栋厂房，2 栋宿舍楼			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）	
65233. 31	45246. 00	33. 67/	30. 00	97. 80	19/3	2	6/283	/	
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 4590 3. 72m²	地上	厂房	35871. 59	324. 41	36196	架空绿化休闲		657. 72	
		宿舍、食堂等配套设施	9050	0	9050				
		合计	44921. 59	324. 41	45246	合计	657. 72		
	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	3395. 83						
		共用停车库	15933. 76						
		合计	19329. 59						
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《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、本宗地规划停车位 254 辆。项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置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。 3、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，应满足绿色建筑相关要求，按照国家一星级标准进行建设。本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。本项目应当按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。 4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 5、该地块进入轨道【18】号线规划控制区【2553. 4】平方米，该【2553. 4】平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。请市住建部门在办理各类开工手续时给予支持落实。 6、该地块进入轨道【18】号线规划控制预警区【6338. 19】平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道【18】号线规划控制区。请市住建部门在办理各类开工手续时给予支持落实。 7、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。 8、项目建设实施应严格落实安评报告相关措施和要求。							
验线记录									