

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GM-2023-0033 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

2023年07月28日

项目编号： JZ20220997

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 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07月28日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市光明银星生命健康产业投资运营有限公司							
项目名称	银智生命健康科技园			用地位置	光明区凤凰街道麒麟山南侧			
宗地编码	440311206007GB01045			宗地号	A502-0166			
土地使用权出让合同书	深地合字[2023]7011号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440311202300190				
分期建设项目子项名	1-2栋厂房、3栋宿舍及食堂、4栋仓库、5-7栋厂房			选址意见书				
总建筑面积m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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)
237042.00	199670.00	27.60/	30.03	97.95	16/2	7	171/579	794/238
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积200042.00m <sup>2</sup>	地上	厂房	192870	0	192870	风雨连廊	372	
		仓库	3200	0	3200			
		宿舍建筑	3000	0	3000			
		食堂	600	0	600			
		合计	199670	0	199670	合计	372	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			12672			
		共用停车库			22959			
		架空公共空间			192			
		出地面地下辅助空间			1177			
		合计			37000			
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	<ol style="list-style-type: none"><li>应按规定办理路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。</li><li>项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，避免形成较大高差或垂直挡墙，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。</li><li>该用地进入用地范围进入深莞增城际规划控制预警区，用地围护结构锚索禁止侵入深莞增城际规划控制区，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《建设工程规划许可证》时给予支持落实；建议项目建设单位充分考虑后续城际铁路建设和运营期间可能对厂房产生的震动、噪声等影响。后续深莞增城际穿越该用地时，本项目建设、运营等相关单位无条件配合，若因此对项目运营产生影响，由项目单位自行负责。</li><li>项目应做好市政管线的保护工作，后续涉及管道迁改或接驳的，应与相关主管部门进行对接。</li><li>用地范围内存在水域及植被等自然资源，后续深化设计及实施过程中应结合自然山体合理开发建设，减少土石方开挖外运，通过合理生态修复措施强化对周边生态环境保护，同时应重点加强对工程建设可能引发地质灾害隐患排查。</li><li>项目内绿地水域用地产权归政府，建设方案需取得光明区城管和综合执法局、光明区水务局书面同意意见，建成后无偿移交光明区政府。</li><li>项目建设应充分考虑地铁、高铁影响，做好噪音预防、降震等措施。</li><li>根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于67%”，项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。</li><li>项目已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，其各项自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。</li><li>项目已提交装配式建筑设计专篇，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目装配式建筑相关内容的审批。</li><li>无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边既有无障碍设施衔接。</li><li>本项目建筑层高已按《光明区工业和信息化局关于光明区生物医药特色产业园项目定制型专业厂房建筑层高相关意见的函》设计。</li><li>本证根据《深圳市社会投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第329号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。</li><li>以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第440311202300190号）等有关规定执行。</li></ol>							
验线记录								