

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0113470 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

2024年07月05日

项目编号: JZ20240076

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 2025 年 07 月 05 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	深圳市衡亿安科技有限公司、深圳市世宗自动化设备有限公司							
项目名称	世优工业园	用地位置	龙华区观湖街道					
宗地编码	440309403013GB00468	宗地号	A912-0630					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)4067号	土地预审文件文号	无					
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403092024YG0009469 号/无							
分期建设项目子项名	世优工业园	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)
174605.00	138460.00	57.87/56.79	30.03	49.9	12/2	3	65/735	196/604
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 142725.00m <sup>2</sup>	地上	厂房	127730	0	127730	风雨连廊	155	
		宿舍建筑	9000	0	9000	架空停车	381	
		物业服务用房	280	0	280	架空绿化休闲	837	
		社区管理用房	300	0	300	屋面楼电梯间及机房	1069	
		社区警务室	50	0	50	变配电房	1823	
		合计	137360	0	137360	合计	4265	
	地下	公共充电站	1100	0	1100			
		合计	1100	0	1100			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			22890			
		公用设备用房			7485			
		人防			1505			
		合计			31880			
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、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内；2、项目已提供海绵城市专篇，自评结论显示项目“年径流总量控制率达到65%”，满足《用地规划许可证》及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准；3、项目已提供绿色建筑专篇，自评结论显示满足国家一星级标准，符合《用地规划许可证》和《深圳市绿色建筑条例》有关要求，具体以相关主管部门意见为准；4、项目已提供装配式建筑设计专篇，自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准；5、项目已设置公共空间1742平方米；6、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；8、项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实；9、项目已设置电动自行车集中充电区域；10、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙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，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。							
验线记录								