

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0136495 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 11 日

项目编号： JZ20180873

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 11 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	礼志实业(深圳)有限公司							
项目名称	礼志公司 A607-0842 置换用地			用地位置	光明区玉塘办事处长凤路以南			
宗地编码				宗地号	A607-0871			
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)7027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				深规划资源许 GM-2019-0058 号				
分期建设项目子项名	1 栋宿舍、2 栋厂房			选址意见书	无			
总建筑面积m ²	计规定容积率建筑面积m ²	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)
29620.60	20924.60	21.29/14.91	30.00	67.3	18/1	2	16/122	206/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²	
计容积率建筑面积 22773.60m ²	地上	厂房	10420.45	0	10420.45	风雨连廊	56	
		宿舍建筑	9457.92	0	9457.92	架空绿化休闲	720	
		辅助用房(配套食堂)	1046.23	0	1046.23	架空停车	647	
						屋面楼电梯间及机房	426	
		合计	20924.6	0	20924.6	合计	1849	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	1421					
		共用停车库	5426					
		合计	6847					
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">本项目设计方案根据《深圳市建筑设计规则》(2024版)进行设计。本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决；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相衔接。应按规定办理路口开设及建筑物命名，车行出入口以路口许可为准，后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。本项目位于工业区块线一级控制线内，建筑功能应严格按照规划功能实施，货运流线、交通组织、楼面荷载、货梯客梯等设置应严格按照《深圳市工业区块线管理办法》相关要求执行。本项目已按照国标一星级目标设计提交绿色建筑专篇，符合《深圳经济特区绿色建筑条例》等有关规定，具体以主管部门意见为准。本项目已提交装配式建筑设计专篇，应当按照要求实施装配式建筑，具体以主管部门意见为准。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，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。本项目已于总平面图标注垃圾分类收集点，应在下一个阶段做好深化工作。本项目已提交建筑信息模型(BIM)。本项目应当严格落实《礼志实业(深圳)有限公司 A607-0843、A607-0871 宗地建设项目涉华星光电特气站(1#、2#)、公明储能站安全评价报告》(报告编号：ZZA-QT-2023(XZ)-053)提出的安全对策措施与建议。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。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》(深规划资源许 GM-2019-0058号)等有关规定执行。							
验线记录								