

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0165436 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08月16日

项目编号: JZ20202358

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 08 月 16 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	深圳市玉塘长圳股份合作公司，深圳市创董汇欣科技产业发展有限公司							
项目名称	光明区长圳社区征地返还用地	用地位置	光明区凤凰街道光侨路与塘家南路交汇处西北侧					
宗地编码	440306205002GB00394	宗地号	A608-0177					
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）7010号及补充协议	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403112024YG0051416（改1）号							
分期建设项目子项名	1-2栋厂房，3栋宿舍			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）
137918.00	112860.00	19.61/18.23	30.01	95.5	24/1	3	17/643	900/
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 114573.00m <sup>2</sup>	地上	厂房	82150	0	82150	架空绿化休闲	1531	
		宿舍建筑	28200	0	28200	架空公共空间	53	
		商业建筑	2510	0	2510	架空停车	129	
		合计	112860	0	112860	合计	1713	
	地下							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	2706					
		共用停车库	20639					
		合计	23345					
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>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。</li><li>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。</li><li>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。</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%”，本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>本项目两栋厂房按照国家一星标准进行设计，一栋宿舍按照国家二星标准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。</li><li>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。</li><li>经核查《轨道线路控制保护区》，本项目用地进入轨道线路控制保护区总面积为44平方米，进入18号线规划控制与景区44平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入18号线规划控制区。后续18号线建设时，建设单位应提供必要的便利，确保轨道工程顺利实施，积极配合后续轨道线路的建设及运营工作。</li><li>生活垃圾分类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，下一阶段应报相关主管部门审查。</li><li>该项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。</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4403112024YG0051416（改1）号）等有关规定执行。</li></ol>							
验线记录								