

建字第 4403062024GG0205418 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 23 日

项目编号: JZ20220436

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 2025 年 08 月 23 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		深圳市创世纪机械有限公司							
项目名称		深创群大厦				用地位置		宝安区新桥街道	
宗地编码		440306604004GB00755				宗地号		A324-0154	
土地使用权出让合同书		深地合字(2022) 1017 号合同				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 440306202300158 号/无					
分期建设项目子项名		深创群大厦				选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）	
97306.12	78040.00	43.16/43.16	30.01	85.23	22/2	2	/260	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑面积 79706.60㎡	地上	厂房	59507.58	2932.42	62440	架空绿化休闲	1554.4		
		宿舍建筑	12600	0	12600	风雨连廊	112.2		
		食堂	3000	0	3000				
		合计	75107.58	2932.42	78040	合计	1666.6		
	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	3084.3						
		共用停车库	14515.22						
		合计	17599.52						
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）在该用地现场对外公开位置张贴公布； 2、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求； 3、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达 65%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；本项目应当按照要求实施装配式建筑；须落实无障碍设施、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。以上具体以主管部门意见为准； 4、本项目停车位充电桩配置比例不低于 30%，应配置不低于配建自行车停车位 20%的电动自行车充电车位，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件； 5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准； 6、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。								
验线记录									