深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0236473 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 09 月 26 日

项目编号： JZ20221297

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 09 月 26 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	深圳市松岗江边股份合作公司							
项目名称	崇业工业楼			用地位置	宝安区松岗街道			
宗地编码	440306602001GB00139			宗地号	A424-0157			
土地使用权出让合同书	深地合字（2024）1044 号			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 4403062023YG0034314（改 1）号				
分期建设项目子项名	崇业工业楼			选址意见书				
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）
30806.02	26540.00	39.40/	16.17	51.85	10/1	1	10/87	27/
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 2654 0.00 m ²	地上	厂房	26540	0	26540			
		合计	26540	0	26540	合计		
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	3705.62					
		公用设备用房	560.4					
		合计	4266.02					
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）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、本宗地规划停车位 97 辆，其中充电桩停车位 31 个，项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 3、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达 62.68%。本项目应满足绿色建筑相关要求，按照国家一星级标准进行建设。本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。 4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 5、项目涉及穗莞深城际线机场以北段轨道安全保护区 931.72 平方米，应落实《中国铁路广州局集团有限公司关于深圳市松岗街道江边社区留用地自主开发项目邻近穗深城际铁路基坑工程方案设计审查意见的函》（广铁便函【2023】281 号）相关要求。 6、新建建设项目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								