

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0239451 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 29 日

项目编号: JZ20221772

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 09 月 29 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		深圳市和利来电子有限公司，韩永丰，深圳市庄记控股有限公司						
项目名称		森宝大楼			用地位置		宝安区石岩街道	
宗地编码		440306003010GB01076			宗地号		A707-0446	
土地使用权出让合同书		深地协字（2023）18006 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 440306202300100 号				
分期建设项目子项名		森宝大楼			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
9263. 20	7267. 20	24. 67/	23. 20	44. 8	9/1	1	10/34	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 7267. 20m²	地上	厂房	7267. 2	0	7267. 2			
		合计	7267. 2	0	7267. 2	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	1339					
		公用设备用房	657					
		合计	1996					
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停车位 20%的电动自行车充电位，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件； 3、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准； 4、该项目用地全部位于铁岗水库-石岩水库饮用水准水源保护区范围内，请按《深圳经济特区饮用水源保护条例》的相关规定开展后续工作； 5、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；须落实无障碍设施、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定，以上事宜具体以主管部门意见为准； 6、该项目用地范围位于地质灾害易发区，进行工程建设须进行地质灾害危险性评估，并按照评估结果采取相应的地质灾害配套防治工程措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用； 7、该地块进入轨道 13 号线安全保护区，建设时应按照地铁建设运营部门的相关要求配合做好轨道安全保护工作（深地铁安宝[2024]宝安-设计-1 号）； 8、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								