

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0278498 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

日期 2024 年 11 月 26 日

用地单位（个人）	宏升富电子（深圳）有限公司
建设项目名称	鑫海鑫金大厦
建设位置	宝安区福海街道
计规定容积率建筑面积	50260.89m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：BA20240849） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA20240849号

用地单位	宏升富电子（深圳）有限公司									
项目名称	鑫海鎏金大厦									
用地位置	宝安区福海街道									
宗地号	A208-0993									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0029397号/BG202300008									
分期建设子项名称	鑫海鎏金大厦									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配							建筑功能	建筑面积m ²		
								规定	核减	合计
总建筑面积 76182.56m ²	计容积率 建筑面积50531.98m ²	计规定容积率 建筑面积 50260.89m ²	地上	商业建筑	1604.53	0	1604.53			
				宿舍建筑	8876.98	1622.72	10499.70			
				文化活动室	1500	0	1500			
				再生资源回收站	80	0	80			
				公共厕所	100	0	100			
				环卫工人休息房	20	0	20			
				微型消防站	120	0	120			
				社区级公共配套用房	1000	0	1000			
				产业研发用房	35336.66	0	35336.66			
				地下						
	地上核增 建筑面积271.09m ²		屋面楼电梯间及机房	271.09						
不计容积率 建筑面积25650.58m ²	地下核增 建筑面积25650.58m ²		公用设备用房	1920.94						
			共用停车库	23729.64						
建筑覆盖率（一/二级）%		49.71/40.71			绿化覆盖率%		30			
停车位	机动车停车位					非机动车停车位				
	地上	2个	地下	451个	占地面积m ²					
	总计	453个（含充电桩位143个）			总计331个（含充电桩位67个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：520m ² 。									

备注	1、本核查表为【建字第4403062024GG0278498号】号建设工程规划许可证附件 2、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。 3、产业研发用房建筑面积中包含创新型产业用房4458㎡（建成后无偿移交政府），业主委员会办公用房面积20㎡和物业服务办公用房101㎡；商业建筑面积包含食堂面积940㎡。 4、项目内设置公共开放空间占地不小于520平方米，应24小时免费向公众开放。 5、本项目应完善项目消防设计，保证相关满足消防设计规范，涉及重大变更的，应重新报审。 6、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 7、本项目机动车停车位充电桩配置比例不低于30%、自行车充电停车位比例不低于20%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 8、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（民航深圳局函[2023]71号）。 9、本项目海绵城市年径流总量控制率不低于72%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目不得低于国家二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、装配式建筑相关规定。以上具体以主管部门意见为准。。 10、本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和非技术规范的要求开展建设。 11、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 13、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2024年11月26日