

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0006354 (改1)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12月05日

用地单位(个人)	何谋凤
建设项目名称	潭头宇恒工业厂区
建设位置	宝安区松岗街道外环高速南侧
计规定容积率建筑面积	46489.00m 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:BA202400879) 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BA202400879号

用地单位	何谋凤							
项目名称	潭头宇恒工业厂区							
用地位置	宝安区松岗街道外环高速南侧							
宗地号	A418-0475							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300116号/BA202300303							
分期建设子项名称	1#宿舍、2#厂房							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 61598.91 ^{m²}	计容积率 建筑面积47467.97 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 46489.00 ^{m²}	地上	厂房	32542	0	32542	
				宿舍	13947	0	13947	
			地下					
		地上核增 建筑面积978.97 ^{m²}			屋面楼电梯间及 机房	269.57		
					城市公共通道	227.7		
					架空绿化休闲	481.7		
		不计容积率 建筑面积14130.94 ^{m²}	地下核增 建筑面积14130.94 ^{m²}		公用设备用房	461.30		
	共用停车库				13669.64			
建筑覆盖率(一/二级)%		40.00/		绿化覆盖率%		30.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	71个	地下	428个	占地面积 ^{m²}			
	总计	499个(含充电桩位150个)			总计0个(含充电桩位个)			
公共设施和 公共空间占地								
备注	<p>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。</p> <p>2、车行出入口设计应另行报批,并以正式审批意见为准。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本项目应当按照要求实施装配式建筑。</p> <p>5、本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定,同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收,年径流总量控制率应大于等于57%。</p> <p>6、本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。</p> <p>7、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。</p> <p>8、本项目应按规划要求在用地内落实10米宽规划建议性道路(芙蓉一路),建成后须无条件提供给社会使用。</p> <p>9、新建2#厂房属于扩建项目,贴临原建筑,须按相关规定申报消防、质检手续。请用地单位做好该项目结构安全论证及后续施工管理等工作,确保本项目结构安全。</p> <p>10、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。</p> <p>11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>12、本项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>13、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计,原核发设计文件(含总图)全部收回作废,以本次核准图纸为准,原建设工程规划许可证(建字第4403062023GG0006354号)作废。</p>							

