

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0175560 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 2025 年 9 月 11 日

用地单位（个人）	叶镇州
建设项目名称	玖洲创新楼
建设位置	宝安区航城街道洲石路与勒杜鹃路交会处
计规定容积率建筑面积	6535.00m 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：BA20250689） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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BA20250689号

用地单位	叶镇州						
项目名称	玖洲创新楼						
用地位置	宝安区航城街道洲石路与勒杜鹃路交会处						
宗地号	A121-1830						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0020517号/BA202500233						
分期建设子项名称	玖洲创新楼						
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 7028.37m ²	计容积率 建筑面积7028.37m ²	计规定容积率 建筑面积 6535.00m ²	地上	宿舍建筑	6535	0	6535
			地下				
		地上核增 建筑面积493.37m ²		架空停车	318.83		
				公用设备用房	62.18		
	垃圾收集房			33.92			
			屋面楼电梯间及机房	78.44			
	不计容积率 建筑面积0.00m ²		地下核增 建筑面积0.00m ²				
建筑覆盖率（一/二级）%		42.25/		绿化覆盖率%		20.24	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	27个	地下	个	占地面积m ²		
	总计	27个（含充电桩位9个）			总计80个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0175560号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、本项目新建建筑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；项目应当按照要求实施装配式建筑；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；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70%。项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定,具体以主管部门意见为准。 4、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。 5、项目配建的生活垃圾分类设施、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。 6、建设高度须符合民航监管局航空限高要求(民航深圳局函[2025]91号)。 7、项目涉及深大城际安全保护区，涉及铁岗水库-石岩水库饮用水准水源保护区，且位于规划城市高压燃气管道建议安评范围内，请按相关主管部门要求落实相关工作。 8、经核《深圳市地质灾害防治规划（2016—2025）》（2021年修订版），该项目用地范围位于地质灾害易发区，已开展地质灾害危险性评估，并按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，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。 9、项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 10、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。						