

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0006451 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 01 月 09 日

项目编号： JZ20212046-1

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 01 月 09 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	TCL 华星光电技术有限公司							
项目名称	高世代面板产业配套项目-一期	用地位置	光明区玉塘街道与凤凰街道交汇处，光侨路与科裕路交汇处东南侧					
宗地编码	440306206007GB00990	宗地号	A501-0087					
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）7030 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 440311202200108 号							
分期建设项目子项名	3、4、5、7、8 栋厂房，9 栋研发，6、10 栋商业，11 栋食堂，12 栋宿舍			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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）
499391.00	377500.00	18.31/	9.19	99.4	30/2	10	188/2663	245/1639
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 391923.00m <sup>2</sup>	地上	厂房	269086	397	269483	架空停车	5645	
		宿舍建筑	68407	0	68407	架空绿化休闲	1792	
		研发用房	5549	732	6281	架空公共空间	3182	
		食堂	1507	0	1507	风雨连廊	3804	
		商业建筑	18995	757	19752			
		公交首末站	11600	0	11600			
		邮政所	150	0	150			
		公共厕所	120	0	120			
		合计	375414	1886	377300	合计	14423	
	地下	通信汇聚机房	200	0	200			
合计	200	0	200					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	96369					
		公用设备用房	11099					
		合计	107468					
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	<ol style="list-style-type: none"><li>该项目分两期建设，本证所载为第一期 3-12 栋建设工程，将与一期 1-12 栋同步建设、同步验收，停车位本宗地共有。</li><li>本项目建议性道路另行报批。</li><li>本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决；无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边既有无障碍设施相衔接。</li><li>应按规定办理路口开设及建筑物命名，车行出入口以路口许可为准，后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。</li><li>本项目位于城市照明“三同时”管控区域，项目单位已按要求编制了景观照明设计专篇，根据《深圳市城市照明专项规划（2021-2035）》要求，后续照明深化方案设计内容应报城管部门审核。</li><li>后续应严格按照环境影响评价、安全评价等要求落实相关工作并报主管部门审批。</li><li>项目已按要求提交建筑信息模型（BIM），装配式建筑等应报相关主管部门审批。</li><li>项目已按照国标一、二星级目标设计提交绿色建筑专篇，其各项自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。</li><li>根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于 70%”，项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。</li><li>项目施工前，应联系区水务事务中心一级区环境水务有限公司进行现场交底，并签订《排水管道及设施安全保护协议》，以确保周边排水设施安全运行。</li><li>本证根据《深圳市社会投资建设项目建设登记实施办法》（市政府第 329 号令）核发，本证及总平面图须在项目现场公布。</li><li>以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第 440311202200108 号）等有关规定执行。</li></ol>							
验线记录								

