

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0048496 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03月20日

项目编号： JZ20231157-2

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 03 月 20 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	深圳市光明海发投资建设有限公司							
项目名称	光明区 2023 年招拍挂用地产业地块五			用地位置	光明区新湖街道荔河路和荔都路交汇处			
宗地编码	440311202001GB00688			宗地号	A649-0648			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）7103 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 4403112023YG0043338 号/无				
分期建设项目子项名	1 栋、2 栋			选址意见书	无			
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	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）
102239.00	93365.00	53.81/	20.05		18/2	2	41/171	565/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建筑面积 93867.00 m ²	地上	厂房	82315	0	82315	架空公共空间	81	
		宿舍建筑	8500	0	8500	架空绿化休闲	421	
		食堂	1000	0	1000			
		邮政设施	150	0	150			
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		合计	93365	0	93365	合计	502	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	1500					
		共用停车库	6872					
		合计	8372					
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">本项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，避免形成较大高差或垂直挡墙，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。本项目位于规划次高压燃气管道建议环评范围内，应严格按照安全评价报告要求，在项目设计、施工、运营管理阶段做好安全生产管理和防护措施。本项目定制型专业厂房的建筑层高应按产业主管部门确认的实际工艺需求进行设计。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 67%”，本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，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。本项目厂房已按照国标一星级设计、宿舍已按照国标二星级设计，同时提交绿色建筑专篇，其各自自评符合《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，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。本项目已提交装配式建筑设计专篇，其自评满足《深圳市装配式评分规则》要求，下阶段如进行施工图审查，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），加强对该项目装配式建筑相关内容的审查。本项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。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。生活垃圾分类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，下一阶段应报相关主管部门审查。本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第 329 号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。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 4403112023YG0043338 号）等有关规定执行。							
验线记录								