

建字第 4403112024GG0143492 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 07 月 16 日

项目编号: JZ20230779

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、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 07 月 16 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳科士达新能源有限公司							
项目名称		高端新能源及储能产业基地项目				用地位置		光明区玉塘街道，规划长悦路与规划悦群路交汇处西南侧	
宗地编码		440311205005GB00429				宗地号		A607-0905	
土地使用权出让合同书		深地合字[2023]7113 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 4403112023YG0051366 号					
分期建设项目子项名		高端新能源及储能产业基地项目 1、2、3 栋				选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）	
91781.00	68150.00	41.35/	30.00	60.35	15/2	3	0/420	516/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑面积 70553.00㎡	地上	厂房	49100	0	49100	架空绿化休闲	1519		
		宿舍建筑	17834	216	18050	屋面楼梯及机房	857		
		熟食中心	1000	0	1000	垃圾收集间	27		
		合计	67934	216	68150	合计	2403		
	地下								
		合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	17537						
		公用设备用房	3691						
		合计	21228						
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		1. 本项目设计方案根据《深圳市建筑设计规则》（2024 版）进行设计。 2. 本项目应做好与周边已建项目、规划绿地和市政道路的竖向衔接，因地制宜的通过景观设计等方式避免形成较大高差，并做好排水措施及雨水疏导，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。 3. 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等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。 4. 本项目位于工业区块线一级控制线内，建筑功能应严格按照规划功能实施，货运流线、交通组织、楼面荷载、货梯客梯等设置应严格按照《深圳市工业区块线管理办法》相关要求执行。 5. 本项目已按照国标一星级目标设计提交绿色建筑专篇，符合《深圳经济特区绿色建筑条例》等有关规定，具体以主管部门意见为准。 6. 本项目已提交装配式建筑设计专篇，应当按照要求实施装配式建筑，具体以主管部门意见为准。 7. 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%”，项目已提交海绵城市专篇，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。 8. 本项目已于总平面图标注垃圾分类收集点，应在下一个阶段做好深化工作。 9. 本项目已按提交建筑信息模型（BIM）。 10. 本项目应当严格落实《深圳科士达新能源有限公司高端新能源及储能产业基地建设项目涉深圳市石油液化气有限公司公明储配站相互影响安全评价报告》（报告编号：SCAP-20240529400）提出的安全对策措施与建议。 11. 本证根据《深圳市社会投资建设项目施工许可管理规定》（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。 12. 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》（深字第 4403112023YG0051366 号）等有关规定执行。							
验线记录									