

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403082024GG0023498 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
盐田管理局

日期 2024年11月25日

用地单位（个人）	深圳金雅福控股集团有限公司
建设项目名称	黄金珠宝产业链数字创新大厦
建设位置	[盐田后方陆域西南地区]法定图则 02-04 地块
计规定容积率建筑面积	33282.00m 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：YT20240837） 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YT20240837号

用地单位	深圳金雅福控股集团有限公司						
项目名称	黄金珠宝产业链数字创新大厦						
用地位置	[盐田后方陆域西南地区]法定图则02-04地块						
宗地号	J312-0313						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082024YG0001417号/YT202400001						
分期建设子项名称	黄金珠宝产业链数字创新大厦						
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 60740.00 m^2	计容积率 建筑面积36824.50 m^2	计规定容积率 建筑面积 33282.00 m^2	地上	厂房	17002	0	17002
				食堂	400	0	400
				宿舍建筑	4500	0	4500
				研发用房	11290	0	11290
			地下	食堂	90	0	90
			地上核增 建筑面积3542.5 m^2	架空公共空间	1763.43		
		屋面楼电梯间及 机房		537.31			
		风雨连廊		103.61			
		架空绿化		570.57			
		架空休闲		567.58			
		不计容积率 建筑面积23915.50 m^2		地下核增 建筑面积23915.50 m^2	垃圾收集间	110.18	
			共用停车库		17267.41		
	公用设备用房		4018.67				
	架空休闲		2519.24				
建筑覆盖率(一/二级)%		50/		绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	295个	占地面积1553.28 m^2		
	总计	295个(含充电桩位89个)			总计360个(含充电桩位76个)		
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:700 m^2 。						

备注	<ol style="list-style-type: none">1、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。2、项目内公共开放空间和架空公共空间应24小时免费向公众开放。3、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；电动自行车停放充电场所应满足《深圳市电动自行车充电库（棚）工程技术规程》等相关设计规定，满足消防安全等要求，如因消防审查等导致相关设计修改，应在开工前及时报我局进行施工图修改备案。4、项目预留的屋面停机坪的设置应满足建筑、结构、消防等相关要求，做好噪声防护措施，并严格按照《城市直升机起降点建设管理指南》、《民用直升机场飞行场地技术标准》、《通用机场分类管理办法》等规定向民航管理部门等机构单位办理相关报批报建手续。5、本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；用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。6、因项目特殊性，污水处理需达标后方可排放，排水条件应按照相关规定征求排水主管部门意见，建设过程应按照相关规定做好水土保持工作；该地块涉及深盐输水工程原水管，后续原水管的设计方案、施工以及维管阶段相关要求应以水务部门明确意见为准。7、本项目配建的公共设施、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。8、项目用地位于崩塌、滑坡地质灾害中易发区，需做好地质灾害防治工作，地质灾害配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用；项目须按照相关部门意见办理环评手续。9、项目须按规定办理建设工程验线。10、项目应严格按批准功能使用；建筑指标计算及相关指标应符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《房屋建筑面积测绘技术规范》等相关要求。
----	---

深圳市规划和自然资源局盐田管理局

2024年11月25日