

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0247564 (改1) 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11月27日

用地单位(个人)	深圳津村药业有限公司
建设项目名称	津晖楼
建设位置	宝安区福永街道翠岗西路与宝安大道交会处东侧
计规定容积率建筑面积	14232.00m 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：BA202500893）
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。
- 本证自核发之日起一年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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BA202500893号

用地单位	深圳津村药业有限公司									
项目名称	津晖楼									
用地位置	宝安区福永街道翠岗西路与宝安大道交会处东侧									
宗地号	A213-0387									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202100009号/BA202100130									
分期建设子项名称	津晖楼									
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					
计容积率 建筑面积14655.00m ² 总建筑面积 15666.00m ²	计规定容积率 建筑面积 14232.00m ²	地上	厂房		规定	核减	合计			
			门卫室	53	0	53				
		地下								
	地上核增 建筑面积423m ²	屋面楼电梯间及机房		246						
		防坠物雨蓬下方空间		107						
		变配电房		70						
	不计容积率 建筑面积1011.00m ²	地下核增 建筑面积1011.00m ²		公用设备用房						
建筑覆盖率(一/二级)%		40.19/		绿化覆盖率%		30				
停车位	机动车停车位			非机动车停车位						
	地上	61个	地下	0个	占地面积m ²					
	总计	61个(含充电桩位个)		总计个(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4403062025GG0247564(改1)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、本项目停车位充电桩配置比例不应低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 5、本项目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%；须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定；上述事宜具体以主管部门要求为准。 6、本项目位于地质灾害易发区，应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应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 7、本项目涉及深茂铁路安全保护区，请严格按照相关部门意见执行。 8、本项目按照2024版《设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》作废，原核准图纸全部收回作废，以本次核准图纸为准。 9、本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。									

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年11月27日