

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

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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			
							规定	核减	合计	
总建筑面积 15666.00m ²	计容积率 建筑面积14655.00m ²	计规定容积率 建筑面积 14232.00m ²	地上		厂房	14179	0	14179		
					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	1011.00			
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	<div>1、本核查表为【建字第4403062025GG0247564（改1）号】建设工程规划许可证附件</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div>									