

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0187419 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09月19日

项目编号: JZ20241224

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 09 月 19 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	深圳市富健实业投资有限公司，深圳市凤凰塘家股份合作公司								
项目名称	塘家智能制造产业园	用地位置	光明区凤凰光侨路与科农路交汇处东北侧						
宗地编码	440311205002GB00776	宗地号	A608-0198						
土地使用权出让合同书	深地合字(2024)7038号补充协议一、二、三			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 4403112024YG0034418 (改 2) 号						
分期建设项目子项名	1 栋、2 栋厂房、3 栋综合楼、4 栋仓库	选址意见书							
总建筑面积 ^{m²}	计规定容积率建筑面积 ^{m²}	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)	
159415.00	130510.00	53.14/	20.25	82.9	21/2	4	22/371	336/499	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 ^{m²}			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
计容积率建筑面积 134001.00 ^{m²}	地上	厂房	107030	0	107030	电梯间及机房	1935		
		宿舍	18180	0	18180	架空停车场	1078		
		仓库	300	0	300	架空绿化、架空休闲	371		
		商业建筑	2500	0	2500	社区体育活动场地	107		
		食堂	1500	0	1500				
		便民服务站	500	0	500				
		社区警务室	50	0	50				
		其他配套辅助设施	450	0	450				
		合计	130510	0	130510	合计	3491		
	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	19774						
		公用设备用房	5640						
		合计	25414						
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">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。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，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。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，其自评符合海绵城市管控要求，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。项目民用建筑部分已按照绿色建筑二星级目标设计提交绿色建筑专篇，项目工业建筑部分已按照绿色建筑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。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。本项目已提交装配式建筑设计专篇，按照《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》，项目建筑可自行选择合适的装配式建筑技术，不作评分要求。项目已按要求提交景观照明专篇，景观照明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。生活垃圾分类设施已取得相关主管部门的审查意见，该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。该项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。本证根据《深圳市社会投资建设项目建设工程施工许可管理规定》（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。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》（2024 年）、《建设用地规划许可证》[地字第 4403112024YG0034418 (改 2) 号]等有关规定执行。								
验线记录									