

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0293454 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

2024年12月10日



用地单位（个人）	深圳市信维通信股份有限公司
建设项目名称	阳光与路通信大厦
建设位置	宝安区新桥街道新桥街道
计规定容积率建筑面积	252432.00m 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：BA20240883） 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BA20240883号

用地单位	深圳市信维通信股份有限公司						
项目名称	阳光与路通信大厦						
用地位置	宝安区新桥街道新桥街道						
宗地号	A324-0165						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0045362号/BA202300471						
分期建设子项名称	阳光与路通信大厦						
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 328895.16 m ²	计容积率 建筑面积 252432.00 m ²	地上	仓库	1300	0	1300	
			宿舍	52999	0	52999	
			食堂	8300	0	8300	
			文化活动室	1000	0	1000	
			社区管理用房	300	0	300	
			厂房	184354.19	319.7	184673.89	
	计容积率 建筑面积269326.71 m ²	地下	厂房	3859.11	0	3859.11	
		地上核增 建筑面积16894.71 m ²	架空停车	2094			
	垃圾收集房(间)		167.4				
	变配电房		1726.22				
	屋面楼梯间及机房		3565.42				
	防坠物雨棚下方空间		564.89				
	架空绿化休闲		8776.78				
	不计容积率 建筑面积59568.45 m ²	地下核增 建筑面积59568.45 m ²	共用停车库	43487.83			
公用设备用房			16080.62				
建筑覆盖率 (一/二级) %		60.61/47.12		绿化覆盖率%		15.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1100个	占地面积 m ²		
	总计	1100个 (含充电桩位345个)			总计1745个 (含充电桩位个)		
公共设施和公共空间占地	无						

备注

- 1、本核查表为建设工程规划许可证附件。
- 2、应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。
- 3、下阶段请进一步深化机动车出入口的设计内容，包括路口宽度、转弯半径等指标；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。
- 4、应做好竖向设计的衔接，地上地下连通通道应按规定另行报审批，连通通道的高度、宽度等应满足交通、消防、采光、市政管线、路面设施布置的要求，涉及燃气、电力等管线，须征求主管部门意见；管线覆土深度应满足有关市政管线的敷设要求，并应符合《深标》要求。
- 5、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达75.88%，须落实海绵城市建设相关要求；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；本项目项目应当按照要求实施装配式建筑；本项目应依照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施BIM技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。
- 6、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。
- 7、本宗地规划停车位1100个，充电桩停车位应按照总停车位30%配建，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。
- 8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 9、若因消防审批导致重大修改的，应及时申请变更工规，并承担相应的法律责任。
- 10、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。

