

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0302450 (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 2024年12月27日

用地单位(个人)	深圳市时创意电子股份有限公司
建设项目名称	集成电路大厦
建设位置	宝安区新桥街道街道
计规定容积率建筑面积	45246.00m 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：BA202400930) 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BA 202400930号

用地单位	深圳市时创意电子股份有限公司						
项目名称	集成电路大厦						
用地位置	宝安区新桥街道街道						
宗地号	A 324-0152						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200100号/BA 202200091						
分期建设子项名称	1栋厂房, 2栋宿舍楼						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
					规定	核减	合计
总建筑面积 65468.24 ^{m²}	计容积率 建筑面积45964.94 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 45246.00 ^{m²}	地上	厂房	35871.59	324.41	36196.00
				宿舍、食堂等配套设施	9050	0	9050
			地上核增 建筑面积718.94 ^{m²}	架空绿化休闲	718.94		
	不计容积率 建筑面积19503.30 ^{m²}	地下核增 建筑面积19503.30 ^{m²}		公用设备用房	4009.53		
				共用停车库	15493.77		
建筑覆盖率(一/二级)%		33.37/		绿化覆盖率%		30.09	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	6个	地下	283个	占地面积 ^{m²}		
	总计	289个(含充电桩位个)		总计0个(含充电桩位个)			
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本宗地规划停车位254辆, 本次报建停车位289个。项目范围配建的停车位须设置充电桩, 设置比例应不低于停车位数量的30%, 剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>2、车行出入口设计应另行报批, 并以正式审批意见为准。</p> <p>3、该地块进入轨道【18】号线规划控制区【2553.4】平方米, 该【2553.4】平方米范围内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等施工措施构件)侵入。该地块进入轨道【18】号线规划控制预警区【6338.19】平方米, 该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道【18】号线规划控制区。请市住建部门在办理各类开工手续时给予支持落实。</p> <p>4、应落实海绵城市建设相关要求, 年径流总量控制率达到70%的目标; 应满足绿色建筑相关要求, 按照国家一星级标准进行建设。本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑, 满足《深圳市装配式建筑评分规则》。本项目应按照《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。上述事宜具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>5、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。</p> <p>6、项目建设实施应严格落实安评报告相关措施和要求。</p> <p>7、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。</p> <p>8、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字BA-2022-0107号)作废, 本次修改图纸详见复函。</p>						

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2024年12月27日

