

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0120470 (改 1) 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06月25日



项目编号: JZ20201267-2

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 06 月 25 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	深圳市荣胜科创有限公司							
项目名称	胜邦科创园 (宗地号: A607-0891)			用地位置	光明区玉塘长圳社区东长路与长圳路交汇处			
宗地编码	440311206007GB01031			宗地号	A607-0891			
土地使用权出让合同书	深地合字 (2022) M003 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202200111							
分期建设项目子项名	3 栋、4 栋			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (-/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)
216837.74	174630.00	49.98/	30.01	70.65	13/2	2	102/946	175/0
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 176361.22m ²	地上	厂房	174630	0	174630	架空停车	970.6	
						其他	760.62	
		合计	174630	0	174630	合计	1731.22	
	地下							
	地下							
	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	3663.34					
		共用停车库	36813.18					
		合计	40476.52					
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">地上规定功能中厂房含物业服务用房 350 平方米；机动车停车位已按《深圳市城市规划标准与准则》规定进行当量换算。项目沿长学路一侧利用建筑退线空间增设 1.5m 宽骑行带，无偿开放给公众使用。本次变更按 2024 年 5 月 11 日发布的《深圳市建筑设计规则》执行。地上核增建筑功能中的其他为屋面楼电梯间及机房，地下核增建筑功能中的公用设备房含供地下核增空间出地面风井 56.22 平方米。本地块年径流总量控制率目标值为 67%。海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、消防、竖向设计及建筑废弃物减量方案等专篇应报相关部门审批。车行出入口须单独另行报批。本地块施工过程中应按照《深圳市文化遗产保护中心关于光明区玉塘街道荣胜片区城市更新单元项目范围内开展文物考古勘探的复函》相关意见执行，如发现文化遗存，请立即报告当地文物部门。本地块东南侧毗邻危险化学品储存场所华星光电特气站 1、特气站 2、公明储配站，本地块施工、运营应满足《深圳市光明区玉塘街道荣胜片区城市更新单元与周边危险化学品储存场所华星光电特气站 1、特气站 2、公明储配站相互影响安全评价报告》相关要求。须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在现场公布。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》、《建设用地规划许可证》、规划批准文件及相关技术规范等有关规定执行。原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 MG-2022-0007 号)及其附图作废。							
验线记录								