

修改前

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2023-0007 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



项目编号: JZ20211231

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 01 月 12 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市同益实业股份有限公司，深圳欧陆通电子股份有限公司，深圳明阳电路科技股份有限公司，深圳市仙迪化妆品股份有限公司							
项目名称		和创大厦			用地位置		宝安区航城街道宝安大道和航空路交汇处		
宗地编码		440306005004GB00038			宗地号		A115-0236		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）1008 号			土地预审文件文号		无		
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202100105/无					
分期建设项目子项名		和创大厦			选址意见书		无		
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）	
79225.90	51735.00	65.00/43.16	30.00	42.90	10/3	1	0/517	/	
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 5395 9.00m²	地上	研发用房	46335	0	46335	架空绿化休闲	2224		
		公交首末站	1500	0	1500				
		社区体育活动场地	1500	0	1500				
		商业建筑	800	0	800				
		合计	50135	0	50135	合计	2224		
	地下	食堂	1600	0	1600				
		合计	1600	0	1600				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	20603.7						
		公用设备用房	4663.2						
		合计	25266.9						
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		1、用地单位应将本《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。 2、应落实海绵城市建设相关要求，本地块年径流总量控制率达 65%；应落实《深圳市经济特区绿色建筑条例》的相关要求，本地块绿色建筑自评等级为国家二星级；应满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 3、本宗地已按规划要求设置 517 个停车位，按照不少于 30%的要求设置了充电桩，同时其余车位预留充电桩安装条件。 4、本项目消防操作场地拟占用用地红线外场地事宜应以航城街道办及交通、消防、施工等主管部门书面意见为准，建设单位应在项目施工之前取得上述部门同意的意见，并按各主管部门的要求签订相关改造协议。 5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 6、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。 7、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。							
验线记录									

修改后

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第_____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

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期

用地单位（个人）	深圳市同益实业股份有限公司、深圳欧陆通电子股份有限公司、深圳明阳电路科技股份有限公司、深圳市仙迪化妆品股份有限公司
建设工程名称	和创大厦
建设位置	前海合作区航城街道宝安大道和航空路交汇处西南侧
计规定容积率建筑面积	51735.00m²
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：QH202600439） 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。

修改后

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：

用地单位	深圳市同益实业股份有限公司、深圳欧陆通电子股份有限公司、深圳明阳电路科技股份有限公司、深圳市仙迪化妆品股份有限公司							
项目名称	和创大厦							
用地位置	前海合作区航城街道宝安大道和航空路交汇处西南侧							
宗地号	A115-0236							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202100105号/BA202100194							
分期建设子项名称	和创大厦							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 78812.35m²	计容积率 建筑面积53545.45m²	计规定容积率 建筑面积 51735.00m²	地上	研发用房	46335	0	46335	
				商业建筑	800	0	800	
				社区体育活动场地	1500	0	1500	
				公交首末站	1500	0	1500	
		地下	食堂	1600	0	1600		
		地上核增 建筑面积1810.45m²		架空绿化休闲	1810.45			
	不计容积率 建筑面积25266.90m²	地下核增 建筑面积25266.90m²		共用停车库	20860.35			
公用设备用房				4406.55				
建筑覆盖率（一/二级）%		64.28/43.75		绿化覆盖率%		30.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	517个	占地面积m²			
	总计	517个（含充电桩位156个）			总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【】 建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、应落实海绵城市建设相关要求，本地块年径流总量控制率达65%；应落实《深圳市经济特区绿色建筑条例》的相关要求，本地块绿色建筑自评等级为国家二星级；应满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 4、本宗地已按规划要求设置517个停车位，按照不少于30%的要求设置了充电桩，同时其余车位预留充电桩安装条件。 5、本项目消防操作场地拟占用用地红线外场地事宜应以航城街道办及交通、消防、施工等主管部门书面意见为准，建设单位应在项目施工之前取得上述部门同意的意见，并按各主管部门的要求签订相关改造协议。 6、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 7、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。 8、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。 9、图纸修改内容仅限图中云线圈注部分，原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BA-2023-0007号）作废。							