

中华人民共和国

建设工程规划许可证

业务编号：131212024020005

建字第4420002024GG092347号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 中山市自然资源局

日期 2024年3月1日



建设单位（个人）	中山市宝亨电子科技有限公司
建设工程名称	宝利金物联网智能产品及电源研制基地扩建项目（一期）
建设位置	中山市南朗街道泮沙村
建设规模	49688.42 平方米
附图及附件名称	
建设工程规划许可证（附件）（131212024020005）	
本《建设工程规划许可证》含附件、附图，	
三者具有同等法律效力，不可分割使用。	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

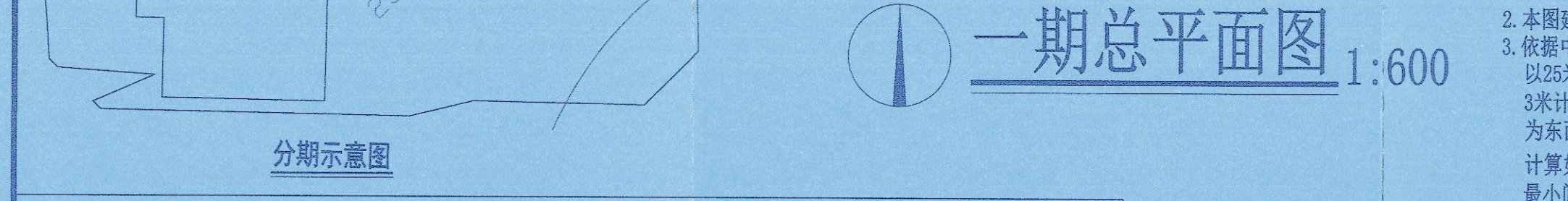
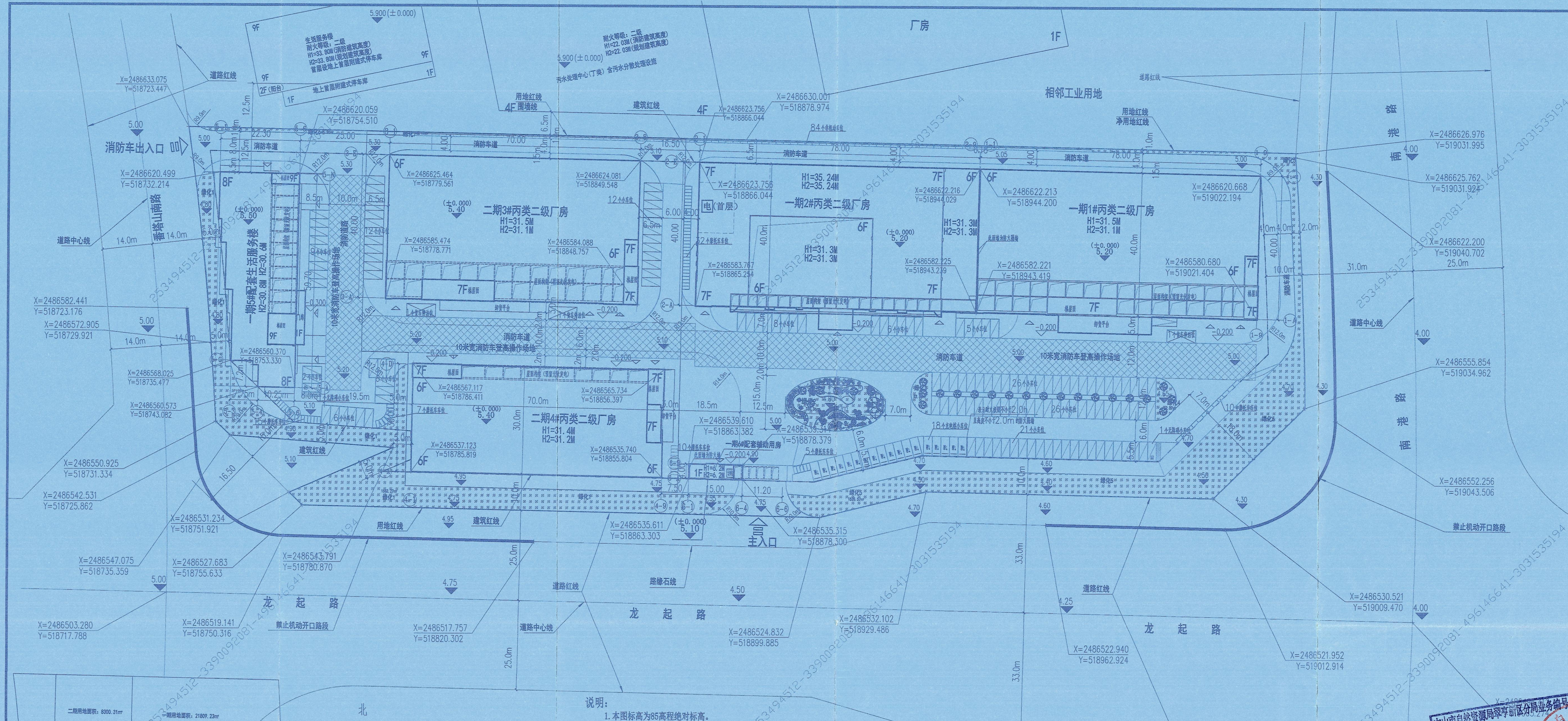
中山市建设工程规划许可证(附件)



业务编号: 131212024020005 电子监管号: 项目编号: 132023080007

申请单位/申请人		中山市宝亨电子科技有限公司					
项目名称		宝利金物联网智能产品及电源研制基地扩建项目（一期）					
项目地点		中山市南朗街道泮沙村					
申请事项		办理建设工程规划许可证_新建工程					
土地证号 (农村宅基地批准号)							
不动产权证号		粤（2024）中山市不动产权第0366712号					
原建设工程规划许可证号				用地性质	M1一类工业用地		
总用地面积(m²)		30109.54		净用地面积(m²)	30109.54		
本次建筑面积(m²)	49688.42	本次计容面积(m²)	49551.73	幢数	4		
本次不计容面积(m²)	136.69	本次基底面积(m²)	7669.86	结构	框架结构，框剪结构		
本次绿化面积(m²)	3578.64	起始层数	1	最高层数	8		
分项面积(m²)							
商业	办公	住宅	工业厂房	工业配套	车库		
0			39530.46	10021.27			
其他	1、架空	136.69	补充说明	工业配套面积包括：1、5#配套生活服务楼9623.23 m²；2、6#配套辅助用房54.04m²；3、其他设备用房47.65m²（位于1#厂房）；4、发电房45.54m²、配电房149.00m²、生活水泵房58.20m²、其他设备用房43.61 m²（位于2#厂房）。			
	2、物业管理用房						
	3、配套设施						
	4、其他						
公建配套内容							
公建配套接收单位		配套用途		宗数	面积	联系方式	
公建配套明细							
公建配套接收单位		配套用途		宗数	建筑面积（m²）	联系方式	
审查意见	该项目经方案审核符合规划要求。 同意收回《建设工程规划许可证预审意见表》（业务编号：131252024020001）并核发《建设工程规划许可证》，施工现场需设置《建设工程规划许可公告牌》。						
备注	一、根据《中华人民共和国城乡规划法》第40条制定本附件； 二、消防、环保、建安等问题，请报建申请人按照法律、法规或政策规定，到有关部门办理相关手续； 三、须持相关文件委托市自然资源局认可的有资质的勘测单位到施工现场放线；工程放线后，到我局申请办理验线手续；经我局验线后，方可施工； 四、施工遇到测量标志、上下水、煤气、电缆等市政设施，应立刻停止施工，并通知相关管理部门作出妥善处理； 五、申请人对本行政决定不服的，可以在本决定送达之日起60日内向中山市人民政府行政复议委员会或广东省自然资源厅申请行政复议，或者六个月内向人民法院提起行政诉讼。本批复书自核发之日起一年有效，工程须在有效期内开工；需要办理延期申请的，须于有效期届满三十日前办理延期申请，延长期限为六个月。未办理延期手续或办理延期手续逾期仍未开工的，本批复书自行失效。						





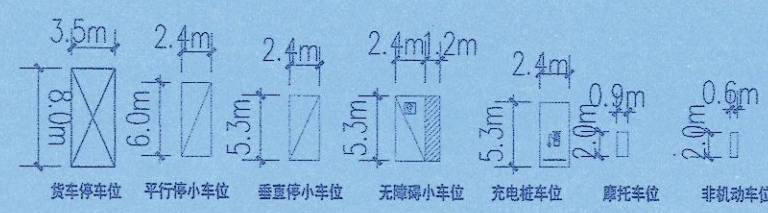
应配车位指标表					
类型	单位	数量	配建小汽车 (个)	配建摩托车 (个)	备注
拟建建筑计容面积	m ²	79670.93	159	80	小汽车:0.2个/100m ² ; 摩托车:0.1个/100m ² ; 非机动车:0.1个/100m ²
应配总车位	个	159	80	80	应配充电桩车位16个, 无障碍车位2个, 装卸货车位2个。
实配总车位	个	159	81	84	其中汽车充电桩车位18个, 无障碍车位2个, 另配有装卸货车位3个。
其中	地上	个	159	81	84
	地下	个	0	0	0

总体主要技术经济指标表										
项目	单位	总量	占比%	备注	项目	单位	总量	占比%	备注	
总用地面积	m ²	30109.54		折合 45.1643 亩	总绿地面积	m ²	3618.80			
净用地面积	m ²	30109.54		折合 45.1643 亩	绿地率	%	12.02		规划要求10~15%	
总建筑面积	m ²	79938.02			容积率		2.65		规划要求1.5~3.5	
其中	计算容积率面积	m ²	79670.93		建筑密度	%	42.24		规划要求35%~60%	
	一期	一期1#丙类厂房	m ²	18977.12	含雨篷面积, 其他设备用房47.65m ²	建筑系数	%	42.24		
		一期2#丙类厂房	m ²	20897.34	含发电房46.54m ² , 配电房149.00m ² , 生活水泵房58.20m ² , 其他设备用房43.61m ²	配建总停车位车位数	辆	159		含无障礙停车位2个,充电桩车位18个
		一期5#配套生活服务楼	m ²	9623.23	含门廊面积	配建摩托车车位数	辆	81		
		一期6#配套辅助用房	m ²	54.04		配建非机动车车位数	辆	84		
		二期3#丙类厂房	m ²	17156.81	含雨篷面积, 其他设备用房39.42m ²	配建装卸车位数	辆	3		
	二期	二期4#丙类厂房	m ²	12962.39	含雨篷面积, 其他设备用房16.83m ²					
		不计算容积率面积	m ²	267.09						
	其中	架空层	m ²	267.09	设置在1#厂房、3#厂房、4#厂房和6#配套辅助用房首层中	配套设施计容建筑面积占总建筑面积	m ²	10077.52		占总建筑面积的12.65%
		建筑基底总面积	m ²	12719.09		工业配套服务设施占地面积	m ²	1225.75		占项目总用地面积的4.07%
其中	一期	一期1#丙类厂房	m ²	3255.05	应建人防面积	m ²	9687.27/3% =290.62		工业配套服务设施建筑面积小于10亩, 总建筑面积小于3% 工厂/区建人防面积与工业配套服务设施建筑面积一致	
		一期2#丙类厂房	m ²	3189.06						
		一期5#配套生活服务楼	m ²	1164.95						
		一期6#配套辅助用房	m ²	60.80						
		二期3#丙类厂房	m ²	2882.88						
中	二期	二期4#丙类厂房	m ²	2166.35	配建行政办公及生活服务设施用地所占比重=行政办公及生活服务设施占地面积/项目总用地面积=10%					

- 说明:
1. 本图标高为85高程绝对标高。
 2. 本图建筑座标为轴线点座标。
 3. 依据《中山市国土空间规划技术标准与准则》(2023版), 居住建筑与非居住建筑的间距要求, 以25米为基数, 当建筑高度>25米且<49米时, 建筑高度每增加3米, 间距增加一米, 不足3米计算 (以南侧建筑高度计算); 现5#生活服务楼 (高度34.4米) 与3#、4#厂房 (高度35.8米) 为东西向垂直布置, 根据要求按东西向平行布置, 应取间距按南北向应取间距的0.8倍计算。计算如下: (34.4-25)/3=3.13米, 约等于4米, (25+4) x 0.8=23.2米; 经计算5#楼与3#、4#厂房最小间距为23.2米, 因中高层居住间距的最小基数为25米, 所以5#楼与3#、4#厂房最小间距为25米满足要求。

一期主要技术经济指标表				
项目	单位	总量	占比 %	备注
总用地面积	m ²	30109.54		折合 45.1643 亩
一期用地面积	m ²	21809.23		
一期总建筑面积	m ²	49688.42		
计算容积率面积	m ²	49551.73		
其中	m ²	18977.12		含雨篷面积, 其他设备用房47.65m ²
一期2#丙类厂房	m ²	20897.34		含发电房46.54m ² , 配电房139.00m ² , 生活水泵房58.20m ² , 其他设备用房43.61m ²
一期5#配套生活服务楼	m ²	9623.23		含门廊面积
一期6#配套辅助用房	m ²	54.04		
中	m ²	136.69		设置在1#厂房和6#配套辅助用房首层中
架空层	m ²	136.69		
其中	m ²	7669.86		
建筑基底总面积	m ²	3255.05		
其中	m ²	3189.06		
一期1#丙类厂房	m ²	1164.95		
二期2#丙类厂房	m ²	60.80		
一期5#配套生活服务楼	m ²	3578.63		
中	m ²	11.89		
一期6#配套辅助用房	m ²	1.65		
不计算容积率面积	m ²	25.47		
其中	m ²	25.47		
架空层	m ²	136		含无障碍车位2个
其中	m ²	135		充电桩车位18个
地下车库小车位	个	1		
其中	个	71		
地上摩托车车位	个	71		
其中	个	0		
地下车库摩托车位	个	44		
其中	个	44		
地上非机动车车位	个	44		
其中	个	0		
地下车库非机动车位	个	0		

4. 路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等, 应满足承受消防车满载时压力的要求;
5. 消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物, 不应有影响消防车安全作业的架空高压电线;
6. 场地与建筑之间不应有进深大于4m的裙房及其他妨碍消防车操作的障碍物或影响消防车作业的架空高压电线;
7. 场地及其下面的建筑结构、管道、管沟等应满足承受消防车满载时压力的要求;
8. 建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通, 其范围内不应停放机动车辆, 不应设置隔离桩、栏杆等可能影响消防车通行的障碍物, 并应设置明显的消防车道或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。
9. 各个单体每层为一个防火分区并设自动喷淋系统, 并防火分区面积满足规范要求。



会 签		设计签字	
建 筑	给排水	审 定	黄继宗
结 构	暖通	审 核	吴高林
电 气	暖通	注册	吴高林
设计总负责		专业负责	王永明
Project director		Chief	王永明
审 定		校 对	王永明
Authorized		设 计	杨劲夫
Examined		制 图	杨劲夫
Registered		建设单位	中山市宝亨电子科技有限公司
Design		Client	中山市宝亨电子科技有限公司
设计总负责		工程名称	宝利物联网智能产品及电源研制基地扩建项目(一期)
Project director		子项名称	宝利物联网智能产品及电源研制基地扩建项目(一期)
Chief		图纸内容	一期总平面图
王永明		Drawing Title	一期总平面图
业务号		专业	建筑
Project NO.		Discipline	建筑
版本号		图 号	01 Z
Revision NO.		Drawing NO.	01 Z
设计阶段		日期	2023.12
Stage		Date	2023.12
报 费 图		报 费 图	报 费 图

中山市第二建筑设计院有限公司
Zhongshan The Second
Architecture Design Institute Co., Ltd.
设计证书号: 国家甲级-A244402356
单位出图专用章
Project Seal
注册师执业专用章
Registered Seal
方案报审审查许可证编号
Construction Maps Reviewing NO.
修改记录
Description
广东省建设工程勘察设计院出图专用章
单位名称: 中山市第二建筑设计院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244402356
有效期至: 2024年09月17日

中山市自然资源局审批业务编号
R1312520240200000000
中山市自然资源局审批业务编号
R13121202402000000000
姓名: 吴高林
注册号: 4401688-005
有效期至: 至2024年 5 月