

中华人民共和国

建设工程规划许可证

业务编号: 261212023090002
建字第 4420002023GG0095号12

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

日期

中山市自然资源局

2023年10月11日



建设单位(个人)	大湾设计产业(中山)有限公司
建设项目名称	D+M 湾区设计产业港(一期)
建设位置	中山市翠亨新区东片区东四围
建设规模	82336.19 平方米
附图及附件名称	
建设工程规划许可证(附件)(261212023090002)	
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: 261212023090002

项目编号: 262022050008

申请单位/申请人		大湾设计产业(中山)有限公司					
项目名称		D+M湾区设计产业港(一期)					
项目地点		中山市翠亨新区东片区东四围					
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(2022)中山市不动产权第0231850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)		47020.78		净用地面积(m²)		47020.78	
本次建筑面积(m²)		82336.19		本次计容面积(m²)		72082.35	
		幢数				7	
本次不计容面积(m²)		10253.84		本次基底面积(m²)		7901.81	
		结构				框剪结构	
本次绿化面积(m²)		1326.07		起始层数		-1	
		最高层数				11	
分项面积(m²)							
商业		办公		住宅		工业厂房	
						工业配套	
						车库	
				72082.35		9902.29	
其他	1、架空		351.55		补充说明		
	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。						
	一、同意D+M湾区设计产业港(一期)办理《建设工程规划许可证》,项目施工现场需设置《建设工程规划许可公告牌》。 二、项目施工前应征求市消防救援部门意见,以确保与我市消防救援能力相匹配。 三、D+M湾区设计产业港项目共三期,本次报建为一期。该宗地需按出让合同约定全部竣工并符合相关要求后,方可按要求分割转让。						
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。						



中山市自然资源局
2023年10月11日

中山市建设工程报建变更批复书



业务编号: 261222024050001

项目编号: 262022050008

申请单位(个人)	大湾设计产业(中山)有限公司				
项目名称	D+M湾区设计产业港(一期)				
项目地点	中山市翠亨新区东片区东四围				
申请事项	办理建设工程规划许可证_变更报建施工图纸及总平面图				
土地证号					
不动产权证号	粤(2022)中山市不动产权第0231850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)	47020.78		净用地面积(m²)	47020.78	
本次建筑面积(m²)	82336.19	本次计容面积(m²)	72082.35	幢数	7
本次不计容面积(m²)	10253.84	本次基底面积(m²)	7901.81	结构	框剪结构
本次绿化面积(m²)	1326.07	起始层数	-1	终止层数	11
分项面积(m²)					
商业	办公	住宅	工业厂房	工业配套	车库
			72082.35		9902.29
架空	351.55	补充说明			
物业管理用房					
配套设施					
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	面积	联系方式
审查意见	一、同意该项目变更总平面图及各平立剖面图; 二、作废编号为261212023090002的总平面图及各平立剖面图; 三、本批复与编号为261212023090002的建设工程规划许可证、附件及其他图纸一并使用。				
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,可以再本决定送达之日起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。				



中山市自然资源局
2024年5月14日

中山市建设工程报建变更批复书

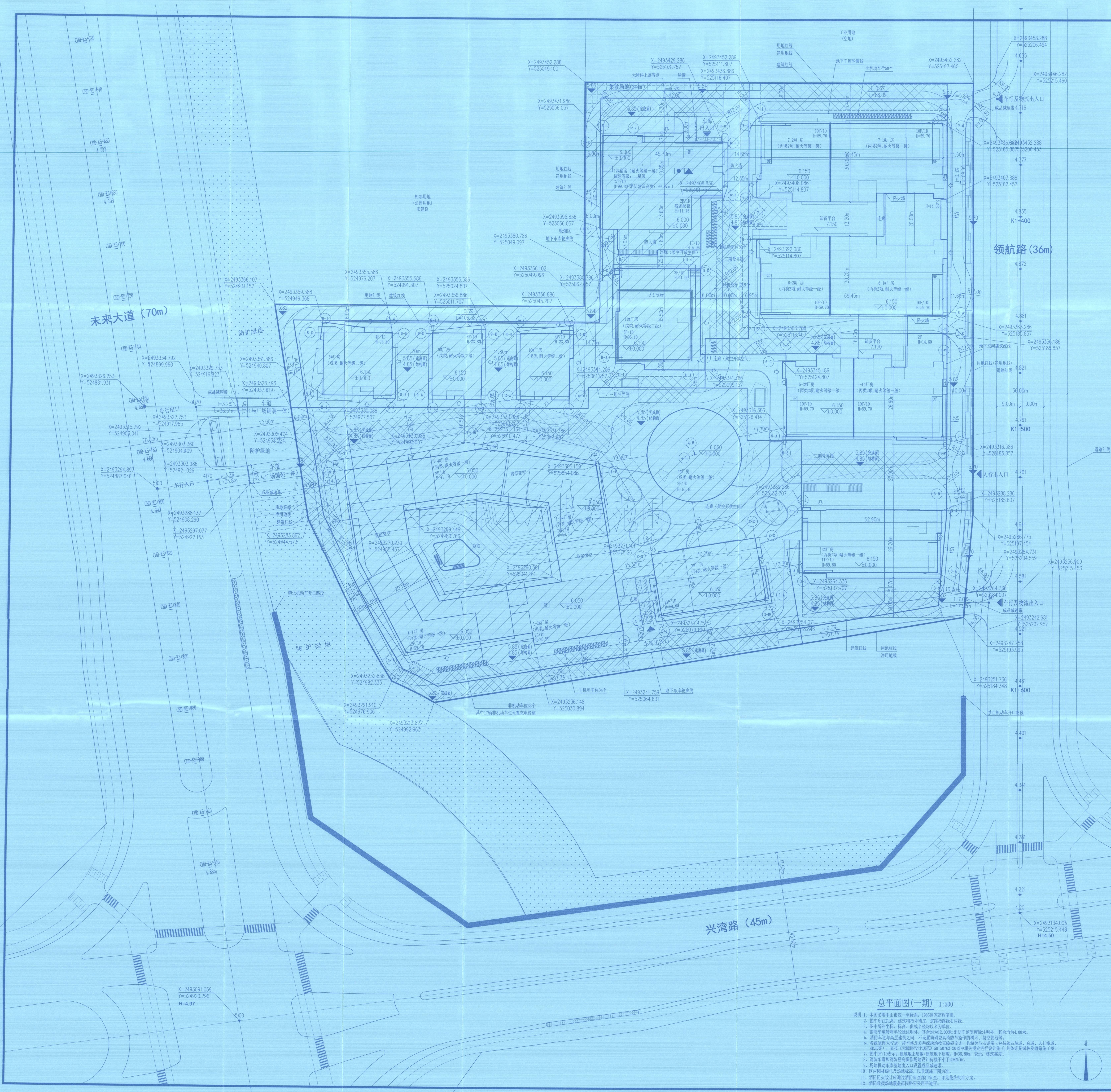


业务编号: 261222025040002

项目编号: 262022050008

申请单位(个人)		大湾设计产业(中山)有限公司							
项目名称		D+M湾区设计产业港(一期)							
项目地点		中山市翠亨新区东片区东四围							
申请事项		办理建设工程规划许可证_内容调整及变更总平面图							
土地证号 (农村宅基地批准书号)									
不动产权证号		粤(2022)中山市不动产权第0231850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)		47020.78			净用地面积(m²)		47020.78		
本次建筑面积(m²)		82336.19		本次计容面积(m²)		72082.35		幢数	7
本次不计容面积(m²)		10253.84		本次基底面积(m²)		7901.81		结构	框剪结构
本次绿化面积(m²)		481.52		起始层数		-1		终止层数	11
分项面积(m²)									
商业		办公		住宅		工业厂房		工业配套	
						72082.35		9902.29	
架空		351.55		补充说明					
物业管理用房									
配套设施									
其他									
公建配套内容									
公建配套接收单位		配套用途				宗数		面积	
公建配套明细									
公建配套接收单位		配套用途				宗数		面积	
审查意见		1、同意该项目变更总平面图、总平面图(一期)、绿化分析图、绿化分析图(一期)、日照分析图、海绵城市总平面图、消防总平面图及各单体平立剖面图,并作废业务编号261222024050001对应的图纸及业务编号261212023090002对应的单体图纸。 2、本次变更批复书与业务编号261212023090002的工规证及附件、业务编号261222024050001的变更批复书及剩余图纸一并使用。 3、建筑定位坐标不发生变化,无需重新验线。 4、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,可以再本决定送达之日起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。							



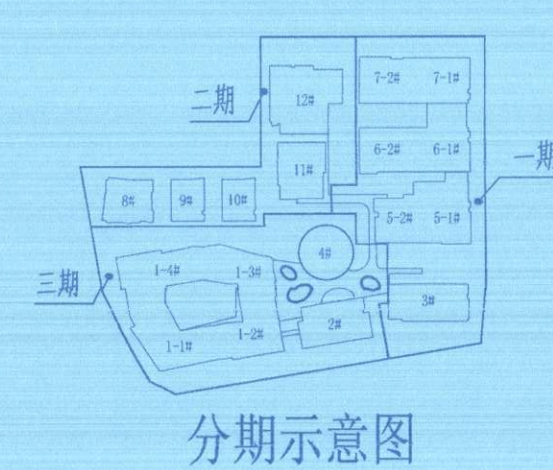


经济技术指标表			
项目	计量单位	总值	备注
规划用地面积	m ²	47020.78	
规划净用地面积	m ²	47020.78	
总建筑面积	m ²	202212.81	
1、地上建筑面积	m ²	184533.45	
工业建筑	m ²	138996.64	占166.83%双计容积率
配套设施建筑面积	m ²	24636.81	占计容积率
宿舍	m ²	24154.50	
开关站	m ²	55.40	位于12#管层
配电房	m ²	92.27	位于12#管层
消防控制室	m ²	34.41	位于12#首层
物业用房	m ²	300.23	位于1-2#
2、不计容建筑面积	m ²	37846.19	
其中：首层架空公共开放空间	m ²	47151.22	
地下车库	m ²	33094.92	
建筑基底面积	m ²	21751.27	
建筑密度	%	44.98%	
容积率		3.50	
绿地面积	m ²	4966.73	
绿地率	%	10.36%	
机动车停车位总数	个	988	
地上停车位	个	0	
地下停车位	个	988	
普通汽车主停车位	个	873	
其中：微型车停车位	个	100	占10.12%
无障碍停车位	个	10	占1.01%
非机动车位	个	2	
摩托车停车位	个	166	
非机动车道停车位	个	166	
年非车流总量/利用率	%	29.10%	经调查后满足目标控制率65%的要求

建筑功能	计容面积	单位	配建要求		
			小汽车	摩托车	非机动车
			0.6个车位/100m ²	0.1个车位/100m ²	0.1个车位/100m ²
普通工业	164542.92	m ²	987.26	164.54	164.54
实配车位					
地上实配车位		个	0	0	166
地下实配车位		个	988	166	0
合计实配车位		个	988	166	166

配套设施比例表			
总用地面积 (m ²)		47020.78	
总计容面积 (m ²)		164542.92	
配套设施服务用地面积 (m ²)		1811.02	
配套设施服务建筑面积 (m ²)		24355.83	
类别	规划要求	公式	实际占比
配套设施服务用地面积占比	≤7%	配套设施服务用地面积/总用地面积	3.85%
配套设施服务建筑面积占比	≤15%	配套设施服务建筑面积/总计容面积	14.79%

一般经济适用房汇总表				
项目	计算单位		总量	备注
规划用地面积	m ²		47020.78	
规划用地面积	m ²		47020.78	
总建筑面积	m ²		82336.19	
1、计算建筑面积	m ²		72882.36	
	m ²		72882.36	
配套服务设施面积	m ²		0.00	
其中				
其中				
租金	m ²			
加油站	m ²			
油库	m ²			
消防控制室	m ²			
公用厨房	m ²			
2、不计建筑面积	m ²		10273.84	
其中				
首层架空公共开放空间	m ²		351.55	
地下车库	m ²		9902.29	
建筑占地面积	m ²		2901.81	
建筑密度	%		16.30	
容积率	m ²		1.53	
绿化率	m ²		481.62	
绿地率	%		1.02	
小汽车停车位总数	个		287	
其中				
普通小汽车停车位	个		287	
电动自行车位	个		0	
摩托车停车位	个		0	
停车位总数	个		287	
停车位总数	个		25	
机动车停车位	个		50	
非机动车停车位	个		237	
容积率	%		29.10	调查后



总平面图(一期) 1:50

- [illegible]

[illegible]



广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan
Architectural design Institute(Co.,) LTD
建筑行业建筑工程甲级 - A2460403K30

广东省建设工程勘察设计行业协会理事单位

广东省建设工程勘察设计院出图专用章

单位名称：广东中山建筑设计院股份有限公司
负责人：阮 健 / 建筑设计院（甲级）
资质证书编号：A2460403K30
有效期至：2025年04月03日

注册机电执业电用章 Registered Seal

中华人民共和国一级注册建造师

姓名：伍仙仙	
注册号：4400483-031	
有效期至：2026年 4月	

审图编号：
修改记录 Marking No.
Description

设计签字			
命名 Name	阮晓松		
设计 Design	阮晓松		
设计助理 阮世祥 Chai	伍松林		
校核 Check	刘波		
设计 Design	谢晓辉		
制图 Draw	游鹏飞		
会签			
Confirm by			
建筑 Arch	徐伟通		
结构 Str.	周洪		
给排水 Plumbing			
暖通 Heating			
电气 Electrical			
景观设计 Landscape	大湾设计产业(中山)有限公司		
工程名称 Project	H4明线设计产业港		
所在位置 Location	总部新城(一期)		
版本号 Revision No.	版数	专业 Specialty	建筑
设计日期 Design Date	2025-03-29	审核 Check	HF-G05
制图日期 Draw Date	建筑	日期 Date	2025-03-29