

中华人民共和国

建设工程规划许可证

业务编号: 131212024030014

建字第4200020240G1443450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29日



1192286

建设单位 (个人)	中山日立能源变压器有限公司
建设项目名称	生产线产能提升技术改造项目
建设位置	中山市南朗街道横门海城北路1号
建设规模	3253.44 平方米

附图及附件名称

建设工程规划许可证 (附件) (131212024030014)

本《建设工程规划许可证》含附件、附图,

具有同等法律效力, 不可分割使用。



- 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擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证, 建设单位 (个人) 有责任接受查验。
- 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: 131212024030014

电子监管号: 4420002024GG1443450

项目编号: 132023100004

申请单位/申请人	中山日立能源变压器有限公司				
项目名称	生产线产能提升技术改造项目				
项目地点	中山市南朗街道横门海城北路1号				
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(2023)中山市不动产权第0491569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(m ²)	17283.70	净用地面积(m ²)	17283.70		
本次建筑面积(m ²)	3253.44	本次计容面积(m ²)	4708.52	幢数	2
本次不计容面积(m ²)	307.50	本次基底面积(m ²)	2041.86	结构	框架结构
本次绿化面积(m ²)	1829.79	起始层数	-1	最高层数	4
分项面积(m ²)					
商业	办公	住宅	工业厂房	工业配套	车库
			2575.48		
其他	1、架空	206.00	补充说明	其他面积包括:消防水池141.52m ² ,门卫22.94m ² ,事故池307.50m ² 。	
	2、物业管理用房				
	3、配套设施				
	4、其他	471.96			
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(m ²)	联系方式	
审查意见	该项目经方案审核符合规划要求。				
	1、同意该项目办理《建设工程规划许可证》; 2、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。				



中山市建设工程报建变更批复书

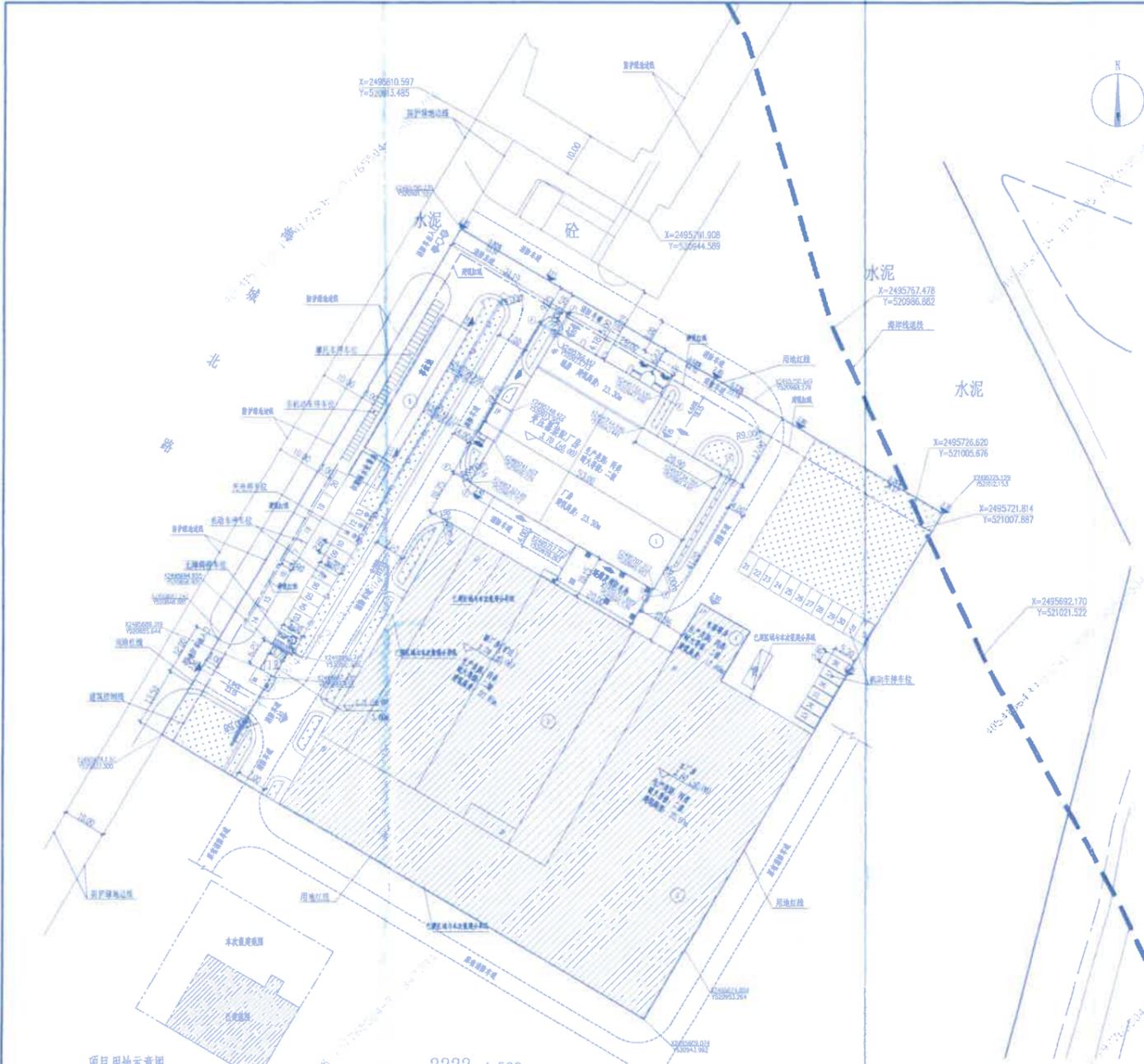


业务编号：131222024090002

项目编号：132023100004

申请单位(个人)	中山日立能源变压器有限公司				
项目名称	生产线产能提升技术改造项目				
项目地点	中山市南朗街道横门海城北路1号				
申请事项	办理建设工程规划许可证_变更总平面图				
土地证号					
不动产权证号	粤(2023)中山市不动产权第0491569号				
原建设工程规划许可证号	131212024030014				
用地性质	M1一类工业用地				
总用地面积(m ²)	17283.70		净用地面积(m ²)	17283.70	
本次建筑面积(m ²)	3253.44	本次计容面积(m ²)	4708.52	幢数	2
本次不计容面积(m ²)	307.50	本次基底面积(m ²)	2041.86	结构	框架结构
本次绿化面积(m ²)	1829.79	起始层数	-1	终止层数	4
分项面积(m ²)					
商业	办公	住宅	工业厂房	工业配套	车库
			2575.48		
架空	206.00	补充说明	其他面积包括：消防水池141.52m ² ，门卫22.94m ² ，事故池307.50m ² 。		
物业管理用房					
配套设施					
其他	471.96				
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	1、同意该项目变更总平面图、绿化平面图、车位及道路总平面图、海绵城市总平面图并作废业务编号131212024030014的总平面图、绿化平面图、车位及道路总平面图、海绵城市总平面图。 2、门卫位置发生变更，其他单体定位坐标不变，故门卫应依据变更后的图纸重新验线。 3、本批复及图纸与业务编号131212024030014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，可以自本决定送达之日起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9月13日



建筑面积汇总表

序号	名称	层数	地类	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	备注
1	黄亚嘉工厂(本次新建)	1/4	丙类	213.20	2000.92	2914.00	4544.06	本次新建
2	新厂房(扩建)	1/2	丙类	20.85	2823.40	3305.40	5690.04	已建
3	主厂房	1	丙类	34.90	3921.00	3921.00	7842.00	已建
4	电容塔房	1	丙类	12.80	168.72	168.72	337.44	已建
5	门卫(本次新建)	1	—	3.60	48.94	31.94	22.94	本次新建
6	事故池(本次新建)	-1	—	—	—	307.50	—	本次新建
面积合计				8954.98	18341.06	307.50	10648.56	18578.00

(已建)经济技术指标表

总用地面积	17283.70	m²
本期用地面积	7476.00	m²
总建筑面积	7395.12	m²
计容建筑面积	13869.48	m²
其中:新厂房(扩建)	5690.04	m²
主厂房	7842.00	m²
电容塔房	337.44	m²
容积率	0.80	
建筑密度	49.00	%
建筑基底面积	6913.12	m²
绿地面积	0.00	m²

总体经济技术指标表

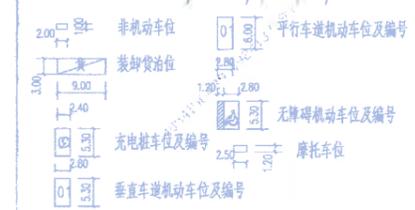
总用地面积	17283.70	m²	
总建筑面积	10648.56	m²	
计容建筑面积	18578.00	m²	
其中:			
1. 黄亚嘉工厂	4544.06	m²	本次新建
2. 新厂房(扩建)	5690.04	m²	已建
3. 主厂房	7842.00	m²	已建
4. 电容塔房	337.44	m²	已建
5. 生活服务区(门卫室)	22.94	m²	本次新建
6. 消防水池	141.52	m²	本次新建
不计容建筑面积	307.50	m²	
其中:			
7. 事故池	307.50	m²	本次新建
容积率	1.07		
建筑密度	51.81	%	252.48m²/m² < 60%
建筑基底面积	8954.98	m²	
绿地面积	1829.79	m²	
绿地率	10.59	%	102.48m²/m² < 15%
机动车停车位	38	个	
地面机动车停车位	34	个	4000/100m² < 10000.00m²
其中:			
充电桩车位	3	个	> 2%
无障碍停车位	1	个	> 2%
摩托车停车位	19	个	4000/100m² < 10000.00m²
非机动车停车位	19	个	4000/100m² < 10000.00m²
装卸停车位	1	个	

(新建)经济技术指标表

总用地面积	17283.70	m²	
本期用地面积	9807.70	m²	
总建筑面积	3253.44	m²	
计容建筑面积	4708.52	m²	
其中:			
1. 消防水池	141.52	m²	
2. 黄亚嘉工厂	4544.06	m²	
3. 生活服务区(门卫室)	22.94	m²	
不计容建筑面积	307.50	m²	
其中:			
事故池	307.50	m²	
容积率	0.27		
建筑密度	11.81	%	
建筑基底面积	2041.86	m²	
绿地面积	1829.79	m²	
绿地率	10.59	%	
机动车停车位	38	个	
其中:			
地面机动车停车位	34	个	4000/100m² < 10000.00m²
充电桩车位	3	个	> 2%
无障碍停车位	1	个	> 2%
摩托车停车位	19	个	
非机动车停车位	19	个	
装卸停车位	1	个	

图例

序号	图例	名称
1	[Symbol]	新建建筑物及层数
2	[Symbol]	原有建筑物及层数
3	[Symbol]	依附围墙及大门
4	[Symbol]	测量点
5	[Symbol]	室内地坪标高
6	[Symbol]	道路及中心线
7	[Symbol]	绿化示露
8	[Symbol]	道路纵坡
9	[Symbol]	道路变坡点标高
10	[Symbol]	建筑出入口
11	[Symbol]	人行出入口
12	[Symbol]	车行出入口
13	[Symbol]	消防出入口
14	[Symbol]	机动车停车位
15	[Symbol]	充电桩车位
16	[Symbol]	无障碍停车位



项目用地示意图

说明:

1. 本图系根据规划部门提供的用地红线图及各专业提供的设计资料编制而成。
2. 坐标系统: 中山中轴坐标系, 高程系统: 1985国家高程基准。
3. 图中原有与新建建筑物标注标高及尺寸均指绝对标高, 单位为米。
4. 图中未标注的道路转弯半径均指消防车通行。
5. 图中建筑高度为建筑室外设计地面至屋面最高点的垂直高度。
6. 面积及高度计算依据: 《建筑设计防火规范》[GB 50016-2014(2018年版)]附录A.0.1条、《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T 50353-2013]第3.0.22条及《中国国土空间规划技术标准与规范》。
7. 图中原有建筑物面积数据均来源于业主提供的房产证及相关图纸资料。



中国勘察设计研究院有限公司
China Design & Research Institute Co., Ltd.

工程设计出图专用章
资质证书 A261003701
编号 A161003701
中国勘察设计研究院有限公司
2024年10月4日

中山市自然资源局分局业务编号
131222024080002

中山市立能源变压器有限公司
生产产能提升技术改造项目

总平面图
比例 1:500
日期 2024.10.11
第 1 页 共 1 页