

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0101 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

2022年09月20日

项目编号: JZ20220293

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2023年09月20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                                     | 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司  |                 |                    |             |                         |      |                    |                   |  |
| 项目名称                                     | 宝龙专精特新产业园  |                 |                    | 用地位置        | 龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块 |      |                    |                   |  |
| 宗地编码                                     | 440307005007GB00208  |                 |                    | 宗地号         | G02203-0022             |      |                    |                   |  |
| 土地使用权出让合同书                               | 深地合字(2022)2214号及补充协议   |                 |                    | 土地预审文件文号    |                         |      |                    |                   |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号                         |  |                 | 440307202200156    |             |                         |      |                    |                   |  |
| 分期建设项目子项名                                |  | 3栋              |                    | 选址意见书       |                         |      |                    |                   |  |
| 总建筑面积<br>m <sup>2</sup>                  | 计规定容积率建<br>筑面积m <sup>2</sup>   | 建筑覆盖率<br>(一/二级) | 绿化覆盖<br>率          | 建筑最高高<br>度m | 最大层数<br>(地上/下)          | 栋数   | 机动车停车位<br>(地上/下)   | 非机动车停车位<br>(地上/下) |  |
| 146090.42                                | 133807.00  | 44.90/          | 15.01              | 52.10       | 10/1                    | 1    | /293               | 374/              |  |
| 本期建筑面积及分配                                |  | 建筑功能            | 建筑面积m <sup>2</sup> |             |                         | 地上核增 |                    |                   |  |
|  |  |                 | 规定                 | 核减          | 合计                      | 建筑功能 | 建筑面积m <sup>2</sup> |                   |  |
| 计容积率建<br>筑面积 1338<br>07.00m <sup>2</sup> | 地上   | 厂房              | 133807             | 0           | 133807                  |      |                    |                   |  |
|  |  | 合计              | 133807             | 0           | 133807                  | 合计   |                    |                   |  |
|  | 地下   |                 |                    |             |                         |      |                    |                   |  |
|  |  | 合计              |                    |             |                         |      |                    |                   |  |
| 不计容积率<br>建筑面积                            | 地下核增<br>建筑面积   | 公用设备用房          | 3069.22            |             |                         |      |                    |                   |  |
|  |  | 共用停车库           | 9214.2             |             |                         |      |                    |                   |  |
|  |  | 合计              | 12283.42           |             |                         |      |                    |                   |  |
| 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、本次申报3栋厂房10层，新建总建筑面积146090.42平方米，含计规定容积率建筑面积133807平方米（厂房），不计容积率建筑面积12283.42平方米（含共用停车库9214.2平方米，设备房3069.22平方米）。<br>2、该宗地共设计机动车停车位1142个（地下1142辆，其中充电桩401辆），自行车停车位1087个。本地块设计机动车停车位293个（地下293辆，其中充电桩88辆），自行车停车位374个。宗地共设计公共空间4422平方米，本地块设计公共空间2122平方米，公共空间需24小时无偿对外开放。<br>3、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计须严格按照设计文件实施。无障碍设计、节能设计等需满足相关规定要求。<br>4、该用地进入23号线规划控制区2448.76平方米，该2448.76平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入。<br>5、宗地内交通设施用地由用地单位建成后无偿移交政府。 |                 |                    |             |                         |      |                    |                   |  |
| 验线记录                                     |  |                 |                    |             |                         |      |                    |                   |  |