

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072024GG0013419 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

2024年01月10日

项目编号： JZ20212033

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 2025 年 01 月 10 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	深圳市金洲精工科技股份有限公司							
项目名称	精密工具科技大楼			用地位置	龙岗区龙岗街道五联一路 7 号			
宗地编码	440307003003GB00303			宗地号	G09108-0026			
土地使用权出让合同书	深地合字（2002）5093 号及补 1			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403072023YG0025379（改 1）号				
分期建设项目子项名	1 栋厂房、2 栋生活中心楼			选址意见书	无			
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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）
42379.11	34094.43	48.20/	15.00	69.98	14/3	2	3/92	102/
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>	
计容积率建筑面积 34353.26m <sup>2</sup>	地上	厂房	29786.65	17.47	29804.12	风雨连廊	258.83	
		食堂	1890.31	0	1890.31			
		配套办公	2400	0	2400			
		合计	34076.96	17.47	34094.43	合计	258.83	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
		共用停车库			3978.88			
		公用设备用房			4046.97			
		合计			8025.85			
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	<p>一、本项目为局部提容项目，本次报建为该提容项目一期部分，申报新建建筑 2 栋及连廊，其中：1 栋厂房（局部办公）地上 14 层 69.98 米/地下 3 层，2 栋生活中心楼（办公、食堂）地上 4 层 18 米，连廊 2 层 10.3 米。</p> <p>二、本期总建筑面积 42379.11 平方米，其中计规定建筑面积 34094.43 平方米，具体为：厂房 29804.12 平方米（含核减 17.47 平方米）、配套办公 2400 平方米、食堂 1890.31 平方米；地上核增建筑面积 258.83 平方米（风雨连廊）；地下核增建筑面积 8025.85 平方米（共用停车库及设备用房）。</p> <p>三、本期设计机动车停车位 95 个（地上 3 个/地下 92 个，含充电桩 38 个）、自行车停车位 102 个（全地上，含充电桩 21 个）。</p> <p>四、本项目两处车行出入口均为历史遗留现状开口，如需另行申报开口工规许可证，需按照现行规范调整。</p> <p>五、本项目涉及厂房内设置办公用房，请向住建部门申请办理消防审查。如不满足消防要求的，请及时调整方案并报我局重新审查。</p> <p>六、本项目应按照国家有关要求实施 BIM 技术应用。绿色建筑自评等级为满足国家二星级要求；装配式建筑按规定执行；海绵城市设计自评年径流总量控制率≥62%，请按照龙岗区海绵办要求进一步完善并落实；竖向设计及建筑废弃物减排与综合利用工作须严格按照住建部门要求及建筑废弃物排放处置计划落实；无障碍设计等须满足现行规范要求。</p> <p>七、本项目用地范围位于岩溶塌陷灾害高易发区，位于我市地质灾害易发区。根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》有关规定，对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设活动时须在初期阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。</p> <p>八、本项目单位须全面调查项目范围内现状树木情况（建议委托具有林业调查资质的专业技术单位），调查内容包括但不限于树种、胸径、树龄、是否涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种等，对于树龄达到 80 年的树木，应报我局进行认定后纳入古树名木后备资源，参照正式登记古树名木标准进行养护管理。对于涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种的原则上必须避让。</p> <p>九、本项目分期报建，绿化覆盖率、建筑覆盖率以宗地为单位进行测算，项目剩余工程方案应尽快申报。</p>							
验线记录								

