

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2023-0053 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

2023年04月14日

项目编号： 6200310705

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2024年04月14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	深圳市康冠科技股份有限公司							
项目名称	智能显示科技园			用地位置	龙岗区坂田五和大道 4023 号			
宗地编码	440306405005GB00112			宗地号	G03102-0043			
土地使用权出让合同书	深地合字（2003）5056 号及补协			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202300143				
分期建设项目子项名		2 栋厂房、3 栋宿舍		选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建 筑面积 m ²	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)
107287.36	80960.62	42.00/	20.00	99.90	24/3	4	38/1040	1777/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建 筑面积 8447 2.54 m ²	地上	厂房	46717.43	0	46717.43	架空绿化休闲	3206.92	
		宿舍建筑	29577.1	0	29577.1	其他	305	
		物业服务用房	400	0	400			
		食堂	4266.09	0	4266.09			
		合计	80960.62	0	80960.62	合计	3511.92	
	地下							
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	5500					
		共用停车库	17314.82					
		合计	22814.82					
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、本次申请建设一期的2栋厂房(21F/99.9米)及3栋宿舍(24F/86.6米)，总建筑面积107287.36平方米，其中计容积率建筑面积84472.54平方米(含地上规定80960.62平方米、地上核增3511.92平方米)，不计容积率建筑面积22814.82平方米(设备用房5500平方米、车库17314.82平方米)。地上规定建筑面积具体为：厂房46717.43平方米、宿舍29577.1平方米、食堂4266.09平方米、物业服务用房400平方米；地上核增建筑面积具体为：架空绿化休闲3206.92平方米、架空连廊305平方米。本期机动车停车位265辆(地下，含充电桩27辆)。于用地东侧设置1处2320平方米的公共开放空间，于用地东南侧设置1处800平方米的公共开放空间。</p> <p>二、用地出入口开设须进行专题研究并办理开口工规，项目道路开口以最终批复的工程规划许可(路口)为准。</p> <p>三、项目用地进入深广中轴城际、22号线推荐方案规划控制区1335.9平方米，该范围内禁止任何建筑物(含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件)侵入；进入22号线推荐方案、深广中轴城际规划控制预警区10359.94平方米，该用地围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线推荐方案、深广中轴城际规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</p> <p>四、项目用地进入次高压燃气管道建议安评范围，项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并严格按照《智能显示科技园项目涉及次高压天然气管线相互影响安全评价报告》的要求落实相关措施。</p> <p>五、在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。</p> <p>六、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑需严格按照设计文件实施，其中绿色建筑自评满足国家一星级标准、海绵城市自评年径流量总量控制率完成值为70.5%。</p>							
验线记录								