

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0059321 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 10 月 10 日

项目编号： JZ20230440

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 10 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	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司							
项目名称	宝龙生物医药创新生态产业园			用地位置	龙岗区宝龙科创一路与清风路交会处西南侧			
宗地编码	440307005009GB00294			宗地号	G02113-0060			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）2047 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202300292				
分期建设项目子项名	宝龙生物医药创新生态产业园（G02113-0060 号宗地）			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）
119121.21	101107.00	45.00/	15.00	66.33	11/1	4	0/303	0/202
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 101107.00m ²	地上	厂房	101107	0	101107			
		合计	101107	0	101107	合计		
	地下							
		合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	13686.69					
		公用设备用房	4327.52					
		合计	18014.21					
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、本次申报新建 4 栋厂房（1 栋 10F/60.45 米、2 栋 11F/66.12 米、3 栋 10F/60.82 米、4 栋 11F/66.33 米），总建筑面积 119121.21 平方米，其中计容、计规定建筑面积 101107 平方米（厂房），不计容积率建筑面积 18014.21 平方米（车库 13686.69 平方米、设备用房 4327.52 平方米）。地下机动车停车位 303 个（含充电桩 104 个、无障碍车位 8 个、货车位 22 个），地下自行车停车位 202 辆，用地西侧落实 31 米宽公共空间控制带，在该控制带上设置一处 1110 平方米公共开放空间、一处 544 平方米社区体育活动场地、并结合设置 2000 平方米室外应急避难场所，室外应急避难场所需满足相关建设标准及要求，确保灾情需要时场所可随时启用。</p> <p>二、绿色建筑、海绵城市、装配式、竖向设计、无障碍设计等内容须按设计文件实施。其中绿色建筑自评等级为国家一星级；海绵城市自评年径流总量控制率完成值为 68%；建设施工过程中应严格按建筑废弃物排放处置计划落实建筑废弃物减排与综合利用工作。</p> <p>三、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>							
验线记录								