

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0129382 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 12 月 06 日

项目编号： JZ20210031

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 12 月 06 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	深圳市教育局								
项目名称	香港中文大学（深圳）音乐学院			用地位置	龙岗区龙城街道国际大学园				
宗地编码	440307004003GB00195			宗地号	G01064-0304				
土地使用权出让合同书					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 4403072023YG0014326 号					
分期建设项目子项名		香港中文大学（深圳）音乐学院			选址意见书				
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)	
133497.00	99599.00	28.63/	30.00	61.6	15/3	12	12/328	366/	
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 1081 97.02 m <sup>2</sup>	地上	教学及教辅用房	71041.27	0	71041.27	风雨连廊	2527.59		
		宿舍建筑	21303.79	0	21303.79	架空公共空间	2185.34		
						架空绿化休闲	3885.09		
		合计	92345.06	0	92345.06	合计	8598.02		
	地下	教学及教辅用房	7253.94	0	7253.94				
合计		7253.94	0	7253.94					
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库			14930.35				
		公用设备用房			10369.63				
		合计			25299.98				
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、本次申报新建建筑 12 栋（1 栋综合楼 5 层，建筑高度 23.90 米；2 栋观演楼 4 层，建筑高度 23.20 米，3 栋教学楼 10 层，建筑高度 49.95 米；4 栋实验楼 12 层，建筑高度 57.75 米；5 栋教师宿舍 15 层，建筑高度 48.07 米；6 学生宿舍 14 层，建筑高度 55.20 米；7 栋学生综合楼 2 层，建筑高度 18.70 米；8 栋门卫 1 层，建筑高度 3.15 米；9 栋垃圾房 1 层，建筑高度 6.80 米；10 栋门卫 1 层，建筑高度 3.15 米；11 栋门卫 1 层，建筑高度 3.15 米；12 栋门卫 1 层，建筑高度 3.15 米），总建筑面积 133497 平方米，其中：计容积率建筑面积 108197.02 平方米，合计规定容积率建筑面积 99599 平方米[教学及教辅用房 78295.21 平方米（地上：71041.27 平方米、地下：7253.94 平方米）、宿舍用房 21303.79 平方米]，地上核增 8598.02 平方米（风雨连廊、架空绿化休闲、架空公共空间），不计容地下核增 25299.98 平方米（地下车库及地下设备房）。</p> <p>二、机动车停车位 340 个[地上 12/地下 328，含充电桩 121 个（地下）]，自行车停车位 366 个（全地上，含充电桩车位 75 个）。</p> <p>三、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑设计、无障碍设计等需满足相关规定要求。项目绿色建筑自评等级为：1 栋、3 栋、5-7 栋绿色建筑满足国家二星级要求，2 栋、4 栋绿色建筑满足国家三星级要求；项目应当按照市住建局相关要求实施装配式建筑。海绵城市请按照水务局出具的《关于龙城街道香港中文大学（深圳）音乐学院项目海绵城市设计意见的复函》进一步完善并按要求落实；项目在后续建设施工过程中严格按照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>四、本项目涉及湿地 1618.63 平方米，建设单位需加强项目施工期的保护措施，避免对项目周边湿地生态环境产生不利影响，保护项目周边湿地生态功能不退化，项目涉及河道蓝线和原水管渠蓝线，蓝线范围内相关规划、建设行为应按照《深圳市蓝线优化调整方案》文本第二十条至第二十二条执行。其余内容请根据水务局出具的《关于香港中文大学（深圳）音乐学院项目设计方案涉水相关意见的复函》意见及相关审批内容落实。</p> <p>五、根据项目用规，项目建设范围已完成涉龙清输水工程建设方案、涉神仙岭水库保护范围新建工程行政审批及涉及联河审批工作，请根据水务部门审批意见严格落实。</p> <p>六、本项目具体开路口数据，以开路口工规许可证为准。</p> <p>七、本项目位于崩塌、滑坡地质灾害易发区及岩溶塌陷地质灾害易发区。应按照国家地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。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建议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、本项目主体工程、环境工程、配套工程及市政设施等必须同步设计、建设和验收。</p> <p>九、本项目须于香港中文大学（深圳）、医学院（暂定名）用地东侧相邻处边沿共同形成 7.5 米公共步行道，步行通道需 24 小时公共开放。该步行通道应由香港中文大学（深圳）音乐学院、医学院项目建设方统筹建设及实施。本项目后续需按要求配合做好衔接工作。</p>								
验线记录									

