

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072024GG0017449 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： JZ20221969

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	广东品胜电子股份有限公司							
项目名称	国品大厦			用地位置	龙岗区园山街道			
宗地编码	440307007004GB00923			宗地号	G08406-0134			
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）2373 号			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 440307202300004 号				
分期建设项目子项名	国品大厦			选址意见书	无			
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)
58776.67	44026.74	45.96/37.19	30.08	58.7	11/3	4	3/227	/90
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 4412 6.34 m ²	地上	厂房	32214.06	0	32214.06	连廊	99.6	
		宿舍建筑	8863.66	0	8863.66			
		商业建筑	738.92	0	738.92			
		食堂	2210.1	0	2210.1			
		合计	44026.74	0	44026.74	合计	99.6	
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	11569.46					
		公用设备用房	3080.87					
		合计	14650.33					
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	一、本次申报新建建筑 4 栋（1#厂房 11F、2#宿舍楼 11F、3#综合楼 8F、4#门卫室 1 层），总建筑面积 58776.67 平方米，其中计容建筑面积 44126.34 平方米，具体为：计规定容积率建筑面积 44026.74 平方米[厂房 32214.06 平方米、宿舍 8863.66 平方米（含门卫室 9.6 平方米）、食堂 2210.1 平方米、商业 738.92 平方米]，地上核增（连廊）99.6 平方米，不计容积率建筑面积 14650.33 平方米（停车库 11569.46 平方米、设备用房（含消防水池）3080.87 平方米）。机动车停车位 230 个（地上 3 个、地下 227 个，含充电桩 69 个），地下自行车停车位 90 个，社区体育活动场地 254 平方米，公共空间 550 平方米。 二、绿色建筑自评结论满足国家一星级标准，海绵城市自评年径流总量控制率 71.73%。绿色建筑、海绵城市设计、装配式建筑须严格按照设计文件实施。 三、用地位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025 年）》划定的崩塌、滑坡地质灾害易发区。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。 四、项目用地涉及规划加油加气站建议安评范围、涉及大鹏 LNG 管道、中石化珠三角成品油管道建议安评范围，需严格落实《广东品胜电子股份有限公司智能终端周边产品研发生产基地项目涉油气管线及规划加油加气站专项安全评价报告》的措施与建议。 五、用地涉及危险化学品企业（含加油站）的，需与危险化学品企业（含加油站）协商确定施工作业方案，签订施工期间的安全防护协议，并严格按照相关法律法规、标准规范进行设计施工。 六、道路开口以最终批复的路口许可为准。							
验线记录								

