

建字第 4403072024GG0194450 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 09 月 06 日

项目编号: JZ20160953

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、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 09 月 06 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市铁汉生态修复有限公司						
项目名称		节能科创大厦			用地位置		龙岗区坂田街道	
宗地编码		440307602007GB00100			宗地号		G03603-0047	
土地使用权出让合同书		深地合字（2016）2027 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				LG-2018-0048				
分期建设项目子项名		1 栋、2 栋			选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）
102787.77	57090.00	39.96/34.09	30.00	83.2	16/4	2	12/448	230/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建筑面积 63736.02㎡	地上	新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）	23000	0	23000	架空绿化休闲	5264.89	
		厂房	22690	0	22690	其他	1381.13	
		商业建筑	1000	0	1000			
		宿舍建筑	8600	0	8600			
		食堂	1800	0	1800			
		合计	57090	0	57090	合计	6646.02	
	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	33720.43					
		公用设备用房	4895.27					
		架空绿化休闲	436.05					
		合计	39051.75					
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		1、本次申报新建建筑 2 栋，1 栋一单元研发用房 16 层，83.2 米，1 栋二单元厂房 15 层，78.7 米，2 栋宿舍 15 层，建筑高度 63.6 米。总建筑面积 102787.77 平方米，计容积率建筑面积 63736.02 平方米，不计容积率建筑面积 39051.75 平方米。计容积率规定建筑面积 57090 平方米，其中研发用房 23000 平方米，厂房 22690 平方米，小型商业 1000 平方米，宿舍 8600 平方米，食堂 1800 平方米。机动车停车位 460 辆（地上 12 辆，地下 448 辆），含充电车位 147 辆，地上自行车停车位 230 辆，设置公共空间 820 平方米。 2、该项目已免于装配式设计，绿色建筑、海绵城市、竖向设计、无障碍设计等内容须按设计文件实施。其中 1 栋一单元自评国家三星级，1 栋二单元自评国家一星级，2 栋自评国家二星级；海绵城市自评年径流总量控制率完成值不小于 70%；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。 3、项目用地位于崩塌、滑坡及岩溶塌陷地质灾害易发区，应按照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。 4、项目用地涉及布吉民爆仓库建议安评范围，请根据主管部门意见做好相关工作。 5、地块须预留与 G03603-0046 宗地二层连廊的接口，须预留与 G03603-0046 号及 G03606-0115 号宗地地下车行通道连通接口，地块设置 822 平方米的公共开放空间须 24 小时对外开放。 6、在办理下一步手续前须取得环保部门意见。						
验线记录								