

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072024GG0197452 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 11 日

项目编号： JZ20230442

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 09 月 11 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（G02113-0062 号宗地）	用地位置	龙岗区宝龙科创一路与诚信西路交会处西南侧					
宗地编码	440307005009GB00296	宗地号	G02113-0062					
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）2049 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 440307202300294 号							
分期建设项目子项名	1~6 栋			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）
155613.86	129871.80	46.00/	15.01	98.73	16/1	6	0/390	52/208
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 131930.40m ²	地上	厂房	129871.8	0	129871.8	防坠物雨篷下方空间	134.08	
						屋面楼电梯间及机房	1801.82	
						开闭所	122.7	
		合计	129871.8	0	129871.8	合计	2058.6	
	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	18874.07					
		公用设备用房	4809.39					
		合计	23683.46					
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 6 栋厂房（1 栋 10F/60.28 米、2 栋 10F/60.18 米、3 栋 16F/98.73 米、4 栋 8F/50.48 米、5 栋 9F/55.88 米、6 栋 9F/55.43 米），总建筑面积 155613.86 平方米，其中计容积率建筑面积 131930.4 平方米（地上规定厂房 129871.8 平方米、地上核增 2058.6 平方米）；不计容积率建筑面积 23683.46 平方米（停车库 18874.07 平方米、设备用房 4809.39 平方米）。机动车停车位 390 个（含充电桩车位 130 个），自行车停车位 260 个（含充电桩车位 52 个），充电桩设置需满足消防要求。宗地内设置两处公共开放空间（面积分别为 842.27 平方米及 944.53 平方米）、一处 849.75 平方米社区体育活动场地，以上须 24 小时无条件供公众使用。 二、道路开口以最终批复的建设工程规划许可证（路口）为准。 三、用地位于崩塌、滑坡地质灾害易发区，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。 四、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不小于 62%；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。 五、根据《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LG202310375 号），批准命名为“宝龙生物医药创新生态产业园”。							
验线记录								