

深 圳 市

建 设 用 地  
规 划 许 可 证

深圳市规划和国土资源委员会印制

# 深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 GM-2017-0021 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期：2017年07月21日





用地单位	深圳市科陆电子科技股份有限公司		
用地位置	光明高新技术产业园区西片区光侨路 北侧、八号路东侧	地块编号	招拍挂 2016-20M-0010
用地项目名称	深圳市科陆电子科技股份有限公司 (A608-0164)	用地性质	新型产业用地
总用地面积: 59766.87M <sup>2</sup>		其中: 建设用地面积: 55800.6M <sup>2</sup>	绿地面积: 0M <sup>2</sup>
		道路用地面积: 3966.27M <sup>2</sup>	其他用地面积: 0M <sup>2</sup>

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 面积计算 指标按建设用地	1、建筑容积率≤ 4.5	3、建筑间距: 满足《深标》和相关规范要求
	2、建筑覆盖率≤ 50 %	4、建筑高度或层数: ≤100 米
二 退红线要求 总体布局及建筑	5、建筑面积: 251100M <sup>2</sup> 其中: 计入容积率的总建筑面积≤251100 平方米, 其中研发用房≤126000 平方米, 厂房(无污染生产)≤50000 平方米, 文化活动室 3000 平方米, 公交首末站 1800 平方米, 公厕 80 平方米, 社区警务室 65 平方米, 宿舍≤65000 平方米, 商业≤2000 平方米, 食堂≤3155 平方米。宿舍及其他配套设施占地面积不得超过总用地面积的 7%。 非独立占地的公共配套设施用房应设置于建筑首层或在首层有独立出入口的二层。	
	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)	
三 市政设施要求	1.建筑退红线要求: 各侧建筑 24 米及以下部分≥6, 24 米以上部分≥9 米。2.本地块须设置独立占地用地面积不小于 3000 平方米的社区级体育活动场地(宜结合文化活动室设置), 须 24 小时无条件供公众使用。除此之外, 本地块须提供不少于建设用地面积 5%的独立设置的公共空间。3.绿化覆盖率≥30%。4.宗地内须按[光明高新技术产业园区]法定图则 X5-5-1 地块个案调整方案要求设置一条东西向市政支路,连接八号路与九号路,支路红线宽 12 米(2 米人行道+8 米车行道+2 米人行道),在满足道路通行,市政管线敷设及城市景观要求的前提下,该支路上空及地下可连通,支路两侧建筑无须退让道路红线。5.设计方案须符合国家、省、市及光明新区有关绿色建筑、低冲击开发和海绵城市建设的相关规定, 其余未尽事项应满足《深标》及其他技术规范的要求。	
	1、车辆出入	西侧、北侧市政道路及地块内市政支路
	2、人行出入口	周边道路 公共出入通道: 结合建设工程方案设计确定
	3、机动车泊位数 / 辆	(自用 / 辆 公用 / 辆)
	自行车泊位数 / 辆	
	4、室外地坪标高	与周边协调
	5、给水接口	周边市政路
	6、雨水接口	周边市政路
	7、污水接口	周边市政路
	8、中水接口	周边市政路
	9、燃气接口	周边市政路
10、电源	周边市政路	
11、通讯	周边市政路	
备注	1.本地块宗地号为 A608-0164。2.地块容积率下限须按《深圳市工业项目建设用地控制标准(2012 版)》要求执行。3.机动车泊位数按《深标》要求控制。4.生产、生活污水须经处理达标后方可排入市政管网。5.市政支路、文化活动室、公交首末站、公厕及社区警务室设计方案及建设标准须征求相关部门意见, 建成后按土地使用权出让合同约定移交。6.本地块占用林地, 须按程序向林业主管部门申办使用林地手续, 取得《使用林地审核同意书》。7.本许可证根据《深圳市土地使用权出让合同书》[深地合字(2017)7004 号]、城市规划和《深标》等技术规范核发。	

### 遵守事项

- 1、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核许可办理用地手续的法律凭证;
- 2、本证自核发之日起90日内,未能签定土地使用权出让合同,又未申请延期的,本证自行失效;
- 3、未经发证机关审核同意,本证的各项内容不得随意变更;
- 4、本证所需的附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力;
- 5、建筑物基础、地下室、专用道路及各种管线(除与市政道路、市政管线联接段外)必须在建设用地红线内布置,不得超出;
- 6、防火安全、环境保护、绿化管理、文物保护、卫生防疫、民防工程等按有关部门的规定设计,建(构)筑物设计审批时一并附送审批意见。