

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0104 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

2022 年 09 月 20 日

项目编号： JZ20220293

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 2023 年 09 月 20 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	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司							
项目名称	宝龙专精特新产业园			用地位置	龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块			
宗地编码	440307005007GB00208			宗地号	G02203-0022			
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）2214 号及补充协议			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202200156				
分期建设项目子项名		4 栋		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）
50642.39	35696.00	48.58/23.17	20.01	97.00	26/2	1	/332	26/
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 36742.46 m <sup>2</sup>	地上	宿舍建筑	29631	0	29631	架空绿化休闲	1046.46	
		便民服务站	550	0	550			
		食堂	2000	0	2000			
		商业建筑	1665	0	1665			
		党群服务中心	650	0	650			
		托幼中心	1000	0	1000			
		社区警务室	200	0	200			
		合计	35696	0	35696	合计	1046.46	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	3115.35					
		共用停车库	10784.58					
		合计	13899.93					
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、本次中 4 栋宿舍及配套（A 座 26 层，B 座 7 层），新建总建筑面积 50642.39 平方米，含计容积率建筑面积 36742.46 平方米，其中规定建筑面积 35696 平方米（宿舍 29631 平方米，商业 1665 平方米，食堂 2000 平方米，社区警务室 200 平方米，便民服务站 550 平方米，党群中心 650 平方米，托幼中心 1000 平方米），核增架空休闲 1046.46 平方米（位于宿舍首层、二层局部）；不计容积率建筑面积 13899.93 平方米（含共用停车库 10784.58 平方米，设备房 3115.35 平方米）。 2、该宗地共设计机动车停车位 1142 个（地下 1142 辆，其中充电桩 401 辆），自行车停车位 1087 个。本地块设计机动车停车位 332 个（地下 332 辆，其中充电桩 125 辆），自行车停车位 26 个。宗地共设计公共空间 4422 平方米，本地块设计公共空间 700 平方米，公共空间需 24 小时无偿对外开放。 3、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计须严格按照设计文件实施。无障碍设计、节能设计等需满足相关规定要求。 4、该用地进入 23 号线规划控制区 2448.76 平方米，该 2448.76 平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入。 5、宗地内交通设施用地由用地单位建成后无偿移交政府。							
验线记录								