

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403072025GG0217566 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙岗管理局

日期 2025 年 10 月 14 日

用地单位（个人）	深圳市盛鑫实业发展有限公司
建设项目名称	上井智造产业园（03-03 地块）
建设位置	龙岗区宝龙街道蛇岭大道东侧、爱南路北侧
计规定容积率建筑面积	65390.00m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LG20250760） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20250760号

用地单位	深圳市盛鑫实业发展有限公司									
项目名称	上井智造产业园（03-03地块）									
用地位置	龙岗区宝龙街道蛇岭大道东侧、爱南路北侧									
宗地号	G09308-0111									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0109497号/LG202400772									
分期建设子项名称	4、5栋									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 85090.53m ²	计容积率 建筑面积68084.05m ²	计规定容积率 建筑面积 65390.00m ²	地上	宿舍建筑	32000	0	32000			
				商业建筑	1476.47	23.53	1500.00			
				食堂（含消防控制室及物业服务用房）	3000	0	3000			
				邮政所	150	0	150			
				公共充电站	1100	0	1100			
				社区警务室	100	0	100			
				厂房	27540	0	27540			
		地上核增 建筑面积2694.05m ²	社区体育活动场地专用交通空间		86.52					
			防坠物雨棚下方空间		3.85					
			架空绿化休闲		1631.87					
	不计容积率 建筑面积17006.48m ²	地下核增 建筑面积17006.48m ²	屋面楼电梯间及机房		666.04					
			变配电房		72.5					
			架空停车		233.27					
			公用设备用房		5290.16					
	共用停车库		11716.32							
建筑覆盖率（一/二级）%		57.58/			绿化覆盖率%		15			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	3个	地下	167个	占地面积602.00m ²					
	总计	170个（含充电桩位51个）			总计723个（含充电桩位145个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：529m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：300m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0217566号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 3、本宗地规划建设5栋建筑，本证报建03-03地块的2栋建筑（4栋9F/55.85米、5栋29F/99.9米），5栋宿舍中含宿舍型保障性租赁住房18346平方米。项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、项目内公共开放空间应24小时无条件供公众使用。 5、本项目应按规定办理路口开设手续，开路口方案以批复的建设工程规划类许可证（路口）为准。 6、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。									

备注	<p>9、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及岩溶塌陷地质灾害易发区。建设单位应按照《宝龙街道重点片区区域地质灾害危险性评估报告》及《深圳市地质灾害防治管理办法》等相关要求落实地质灾害配套防治相关工作，地质灾害配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。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勘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。</p> <p>10、本地块已按规划要求预留连接03-02地块的连廊连通接口，用地红线范围外需另行报建。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2025年10月14日