

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403052025GG0119517 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
南山管理局

日期 2025 年 10 月 27 日

用地单位（个人）	南方科技大学
建设项目名称	南方科技大学教师宿舍项目
建设位置	南山区西丽街道南方科技大学校区内
计规定容积率建筑面积	71970.00m 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：NS20250790） 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NS20250790号

用地单位	南方科技大学									
项目名称	南方科技大学教师宿舍项目									
用地位置	南山区西丽街道南方科技大学校区内									
宗地号	T403-0272									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440305202300130号/NS202300082									
分期建设子项名称	南方科技大学教师宿舍项目									
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 100523.91m ²	计容积率 建筑面积74410.17m ²	计规定容积率 建筑面积 71970.00m ²	地上	幼儿园	3600	0	3600			
				配套设施用房	2470	0	2470			
				教师宿舍	65900	0	65900			
		地上核增 建筑面积2440.17m ²								
			屋面楼电梯间及机房	413.25						
			架空绿化休闲	2026.92						
	不计容积率 建筑面积26113.74m ²	地下核增 建筑面积26113.74m ²		架空绿化休闲	1414.60					
				公用设备用房	2164.88					
				共用停车库	22534.26					
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%						
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	412个	占地面积m ²					
	总计		412个（含充电桩位个）			总计个（含充电桩位个）				
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：3200m ² 。									
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403052025GG0119517号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目教师宿舍指标包含：教师宿舍65352.53平方米，消防控制室75.10平方米，社区大堂264.63平方米，物业服务用房207.74平方米。</p> <p>3、本项目存在未取得建设工程规划许可证先行建设行为，于2025年9月取得南山区桃源街道办事处出具的《不予行政处罚决定书》（[2025]深南桃源综不罚决字第0720004、0720005号），现对本项目补发建设工程规划许可证。</p> <p>4、本项目部分位于长岭皮水库保护范围，后续请按照水务主管部门要求落实相关风险防范措施。</p> <p>5、本项目地块部分位于崩塌、滑坡地质灾害易发区（C1-2）。建设单位应按《评估报告》结论及有关技术标准、规范等要求落实崩塌/滑坡、地面沉降以及基坑的防灾减灾工作，防灾减灾工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，灾害隐患未消除的，主体工程不得投入使用，工程主管部门应做好监管。</p> <p>6、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>7、本项目路口转弯半径、开设宽度、开口间距、与道路停止线距离等设计指标需满足最新《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152-2010）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）和《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）等相关规范要求。若与相关规范不符，需开展专题研究，并征求交通主管部门意见</p> <p>8、现状地下管线信息为涉密数据，来文单位若有需要，应按规定在行政服务大厅申请‘地下管线信息查询’事项，符合要求和保密相关规定的，由市规划和自然资源数据管理中心按保密规定提供申请的地下管线信息资</p>									

备注	<p>料。考虑到管理中心核查结果可能不全，且存在与市政管线现状有偏差的可能性，建议来文单位进一步对用地现场开展物探，如涉及地下管线，应征得相关管线权利人的同意，并严格按《深圳市地下管线管理暂行办法》第三十四条等规定执行。</p> <p>9、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p> <p>10、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。</p> <p>11、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。</p> <p>12、本项目根据《深圳市建筑设计规则》（2024 年版）办理建设工程规划许可，并按照上述规定开展后续工作。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局南山管理局
2025年10月27日