

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳
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

2023 年 09 月 14 日

项目编号: JZ20221798

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 2024 年 09 月 14 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		深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司						
项目名称		深圳工业软件园			用地位置		龙岗区坂田坂李大道与坂澜大道交汇处以北	
宗地编码		440307602001GB00362			宗地号		G03502-0065	
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）2410号及补充协议（补1~补2）			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202200254				
分期建设项目子项名		深圳工业软件园			选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑 面积㎡	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）
260070.31	188511.00	43.10/	30.80	95.4	22/2	2	/1611	1326/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建 筑面积 1939 66.78㎡	地上	新型产业建筑（包括研发用房或新型产业用房）	139974.73	656.27	140631	架空绿化休闲	3246.68	
		宿舍建筑	25150	0	25150	架空公共空间	135.63	
		商业建筑	5600	0	5600	风雨连廊	2073.47	
		食堂	10700	0	10700			
		物业服务用房	380	0	380			
		文化活动室	1500	0	1500			
		便民服务站	400	0	400			
		党群服务中心	650	0	650			
		社区警务室	50	0	50			
		垃圾转运站	150	0	150			
		公交首末站	2200	0	2200			
		公共充电站	1100	0	1100			
	合计	187854.73	656.27	188511	合计	5455.78		
	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	49746.34					
		公用设备用房	12900.88					
		城市公共通道	878.37					
		架空绿化休闲	2577.94					
		合计	66103.53					
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、本次申报新建建筑2栋，总建筑面积260070.31平方米，其中计容建筑面积193966.78平方米，具体为：计规定容积率建筑面积188511平方米[研发用房140631平方米（地上规定139974.73平方米、地上核减656.27平方米）、物业服务用房380平方米、宿舍25150平方米、商业5600平方米、食堂10700平方米、文化活动室1500平方米、便民服务站400平方米、党群服务中心650平方米、警务室50平方米、公交首末站2200平方米、垃圾转运站150平方米（地下）、公共充电站1100平方米（地下）]，地上核增5455.78平方米（风雨连廊2073.47平方米、架空绿化休闲3246.68平方米、架空公共通道135.63平方米）；不计容积率建筑面积66103.53平方米（城市公共通道878.37平方米、设备用房12900.88平方米、停车库49746.34平方米，地下二层架空绿化2557.94平方米）。地下机动车停车位1611个（含充电桩484个），地上自行车停车位1326个。 2、用地公共开放空间3011.48平方米、社区体育活动场地3090.92平方米、用地西北侧公共通道，须24小时无条件对市民开放。 3、绿色建筑自评等级满足国家二星级、海绵城市年径流总量控制率≥60%，装配式建筑设计需按照设计文件实施，无障碍设计需满足相关规定要求。 4、项目位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》划定的岩溶塌陷地质灾害易发区。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。 5、道路开口以批复的工程规划许可（路口）为准。 6、后续施工过程中严格按照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。						
验线记录								