

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0063340 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

2023年10月16日

项目编号: JZ20132663-1

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 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10月16日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳康利置业有限公司							
项目名称	乾成数创文化园一期			用地位置	龙岗区南湾街道国芬路与布澜路交汇处南侧			
宗地编码				宗地号	G06303-0022			
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)2049及补1、2			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				GG-2018-0005				
分期建设项目子项名	1栋、5栋			选址意见书				
总建筑面积m ²	计规定容积率建筑面积m ²	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)
266776.16	133189.10	53.15/	22.60	152.95	32/4	2	0/2300	453/292
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²	
计容积率建筑面积148299.33m ²	地上	新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)	68868.05	0	68868.05	消防避难空间	1012.42	
		商业建筑	13731.05	0	13731.05	架空公共空间	4300.63	
		宿舍建筑	43220	0	43220	风雨连廊	1088.34	
		物业服务用房	700	0	700	架空绿化休闲	8708.84	
		公交首末站	2500	0	2500			
		文化活动室	2000	0	2000			
		社区健康服务中心	1000	0	1000			
		公共厕所	60	0	60			
		社区警务室	50	0	50			
		邮政所	150	0	150			
	合计	132279.1	0	132279.1	合计	15110.23		
	地下	公共充电站	700	0	700			
		小型垃圾转运站	150	0	150			
		再生资源回收站	60	0	60			
合计		910	0	910				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	11683.51					
		共用停车库	106793.32					
		合计	118476.83					
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、宗地内规划新建建筑5栋，分两期报建，本次申报新建建筑2栋，具体1栋一单元研发用房32层、二单元研发用房19层，5栋一、二单元宿舍均24层。 2、本期报建的产业研发用房中包含8740平方米创新型产业研发用房。 3、本宗地内所有的公共配套设施均在当期报建，配建的公共充电站、文化活动室、社区健康服务中心、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、社区警务室、邮政所、公交首末站及创新型产业研发用房应严格按照接收单位意见落实。 4、本宗地规划地下机动车停车位2300个(含充电桩停车位690个，无障碍停车位46个)，地下室1-5栋连通共用，指标计入1栋，均在当期报建落实。 5、本期规划自行车(非机动车)车位745个，其中地上453个(含充电车位154个)，地下292个。 6、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥68%要求，须同步规划设计、建设和验收；绿色建筑评价标识国家二星级要求，其中超高层建筑满足三星级要求；项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施BIM技术应用。 7、该地块涉及地质灾害高易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 8、本期已落实2080平方米的公共开放空间，且面向所有市民24小时免费开放；已按规划落实3000平方米的社区体育活动场地。 9、本期须同步实施位于香澜路2处车行出入口，确保机动车顺畅出行。							
验线记录								