

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0140367 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 12 月 15 日

项目编号： JZ20230240

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 12 月 15 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	深圳市龙岗区建筑工务署								
项目名称	龙岗国际艺术中心	用地位置	龙岗区坂田贝尔路与坂雪岗大道交汇西南侧						
宗地编码		宗地号							
土地使用权出让合同书		土地预审文件文号							
建设用地规划许可证/规划要点函号	深规划资源龙岗函[2023]1980								
分期建设项目子项名	龙岗国际艺术中心	选址意见书	用字第 440307202300100 号						
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)	
110631.00	78423.00	41.22/	15.03	47	5/3	1	11/392	218/	
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 84567.00m <sup>2</sup>	地上	国际演艺中心	25407	0	25407	架空公共空间	6144		
		艺术展览体验孵化中心	15713	0	15713				
		科技艺术教育中心	4778	0	4778				
		文化配套	5217	0	5217				
		其他下方灰空间	10654	0	10654				
		合计	61769	0	61769	合计	6144		
	地下	国际演艺中心	14513	0	14513				
		艺术展览体验孵化中心	592	0	592				
		科技艺术教育中心	653	0	653				
		文化配套	896	0	896				
合计		16654	0	16654					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	18677						
		公用设备用房	5257						
		地铁接驳通道	1500						
		南侧下穿接驳通道	630						
		合计	26064						
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、依据《深圳市政府投资建设项施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第 328 号）核发本证，本次申报新建建筑 1 栋（5F/47 米），总建筑面积 110631 平方米，其中计容建筑面积 84567 平方米（计规定容积率建筑面积 78423 平方米、地上核增 6144 平方米），不计容建筑面积 26064 平方米（地下车库 18677 平方米、设备用房 5257 平方米、地铁接驳通道 1500 平方米、下穿道路接驳通道 630 平方米）。计规定容积率建筑面积具体为：国际演艺中心 39920 平方米（地上 25407 平方米、地下 14513 平方米），艺术展览体验孵化中心 16305 平方米（地上 15713 平方米、地下 592 平方米），科技艺术教育中心 5431 平方米（地上 4778 平方米、地下 653 平方米），文化配套 6113 平方米（地上 5217 平方米、地下 896 平方米），屋盖下方灰空间 10654 平方米。机动车停车位 403 辆（11/392，含地下充电桩 121 辆），地上自行车停车位 218 辆。 2、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≥65%，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。 3、该用地进入轨道线路控制保护区总面积为 4612.56 平方米，其中进入 10 号线轨道安全保护区 936.7 平方米，应按地铁安保区工程审查意见书（深地铁安保（2023）龙岗-10-施工-4 号）要求做好建设工作；该用地进入 25 号线规划控制预警区 3675.87 平方米，该范围内禁止任何建筑物（含地上地下）包括围护结构锚索构件侵入，请住建部门办理施工证时给予支持落实。 4、道路开口以批复的工程规划许可（路口）为准。 5、该项目尚未办理建筑物命名，具体名称以相关批复为准。 6、本项目未报先建，安全问题由用地单位负责，使用过程中发现问题应及时向建设主管部门报告，并采取必要的防范措施。								
验线记录									

