

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS202600531号

用地单位		深圳市优博讯科技股份有限公司、深圳市同为数码科技股份有限公司、深圳欣锐科技股份有限公司、深圳市南山区人民政府						
项目名称		创新联合大厦						
用地位置		南山区西丽街道高新技术园区高新北一道与科苑大道交汇处西南角						
宗地号		T401-0112						
宗地不动产单元号		440305001003GB00115W00000000						
用地规划许可证/规划要点号		地字第440305202200077号/NS202200061						
分期建设子项名称		创新联合大厦						
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 76504.69m²	计容积率 建筑面积55943.87m²	计规定容积率 建筑面积 52320.00m²	地上	新型产业建筑（也称 研发用房或新型产业 用房）	46710	0	46710	
				商业建筑	2880	0	2880	
				食堂	1400	0	1400	
				社区警务室	50	0	50	
				文化活动室	1000	0	1000	
				物业服务用房	110	0	110	
		地下	商业	170	0	170		
		地上核增 建筑面积3623.87m²		架空公共空间	814.17			
				架空绿化休闲	1883.05			
				消防避难空间	926.65			
	不计容积率 建筑面积20560.82m²		地下核增 建筑面积20560.82m²		架空绿化休闲	841.57		
					共用停车库	14084.90		
					城市公共通道	674.23		
					公用设备用房	4960.12		
建筑覆盖率（一/二级）%		37.8/19.10		绿化覆盖率%		20.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	289个	占地面积m² 总计200个（含充电桩位个）			
	总计	289个（含充电桩位81个）						
公共设施和公共空间占地		1、公共开放空间，占地面积：600m²。						
备注		1、本核查表为【建字第4403052024GG0040464（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府令第329号）规定核发工程规划许可。 3、本项目设有600平方米公共开放空间（位于首层及下沉广场），应24小时无偿向公众开放。 4、本项目地下二层设置有24小时开放的城市公共通道，通道南、北端预留地下人行通道接口。用地单位后续须配合落实与科苑大道地下慢行通道的衔接工作。 5、本项目应按照航管部门关于净空限高的批复（民航深圳局函[2023]60号），在项目建设最高点（含施工极工具）海拔高度超过73米前落实相关要求。 6、本项目应落实《光污染分析报告》中的相关要求。 7、本项目应落实海绵城市、绿色建筑（自评达国家三星级）、装配式建筑、无障碍设计等专篇及技术要求。 8、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。						

备注	9、该项目按照2022版《深圳市建筑设计规则》修改设计文件，原《建设工程规划许可证》（建字第4403052024GG0040464号）作废。
----	--

深圳市规划和自然资源局南山管理局
南山管理局
2026年10月23日
4403041449139