

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2021-0134 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

2021年12月30日

项目编号： JZ20201955

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 2022 年 12 月 30 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	深圳市三诺数字科技有限公司							
项目名称	三诺智慧声谷大厦			用地位置	宝安区燕罗街道			
宗地编码	440306601003GB00111			宗地号	A426-0457			
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）1018 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202100078/无				
分期建设项目子项名	三诺智慧声谷大厦			选址意见书	无			
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）
142635.00	109617.00	52.00/	21.40	86.60	21/2	2	25/575	/
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 111975.00 m <sup>2</sup>	地上	厂房	75297.6	1434.4	76732	架空绿化休闲	2358	
		食堂	1900	0	1900			
		商业	200	0	200			
		宿舍	24785	0	24785			
		研发用房	6000	0	6000			
		合计	108182.6	1434.4	109617	合计	2358	
	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	29515					
		公用设备用房	1145					
		合计	30660					
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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 3、本宗地停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 4、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到 60%目标；应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求，本地块绿色建筑自评等级为国家一星级；装配式建筑应满足《深圳市装配式建筑评分规则》的要求。 5、该地块位于地质灾害易发区，应按地质灾害评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 6、项目应做好项目范围内的现状市政设施（包括地下埋设的水、电、气等设施）勘查工作，项目范围若涉及市政道路、绿地、树木、气、水及电等设施时，须在通过上述设施相关主管部门或权属部门的批准后，再开展工作。 7、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。							
验线记录								