

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0144 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 01 月 09 日

项目编号： JZ20211127

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 01 月 09 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	深圳中软国际科技服务有限公司								
项目名称	云智能总部大厦			用地位置	龙岗区坂田坂旺路和坂富路交汇处以东				
宗地编码	440307602005GB00351			宗地号	G03309-0040				
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）2167 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202100075					
分期建设项目子项名		云智能总部大厦			选址意见书				
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）	
78058.94	50355.00	44.92/22.29	30.10	99.90	23/3	1	0/433	0/257	
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 53253.17 m <sup>2</sup>	地上	新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）	44974.39	158.08	45132.47	架空绿化休闲	2898.17		
		商业建筑	4791.92	0	4791.92				
		合计	49766.31	158.08	49924.39	合计	2898.17		
	地下	商业	243.08	0	243.08				
		其他	187.53	0	187.53				
		合计	430.61	0	430.61				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	20296.53						
		公用设备用房	3896.11						
		架空绿化休闲	613.13						
		合计	24805.77						
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	<p>一、本次申报新建建筑 1 栋（23 层/99.9 米），总建筑面积 78058.94 平方米，其中计容建筑面积 53253.17 平方米，计规定建筑面积具体为：研发用房 45132.47 平方米（地上规定 44974.39 平方米、地上核减 158.08 平方米）、商业 5035 平方米（地上规定 4791.92 平方米、地下规定 243.08 平方米）、物业服务用房 187.53 平方米（地下规定）；地上核增 2898.17 平方米（架空绿化休闲）；不计容积率建筑面积 24805.77 平方米（停车库 20296.53 平方米、设备房 3896.11 平方米、架空绿化休闲 613.13 平方米）。地下机动车停车位 433 个（含充电桩 130 个），地下自行车停车位 257，公共开放空间 500 平方米（设置于用地西北侧）。</p> <p>二、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑需严格按照设计文件实施，其中绿色建筑满足国家二星级标准、海绵城市年径流量总量控制率完成值为 20.24%。</p> <p>三、项目单位需全面调查项目范围内现状树木情况（建议委托具有林业调查资质的专业技术单位），调查内容包括但不限于树种、胸径、树龄、是否涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种等，调查结论应征求我局意见。若涉及有疑似古树名木或古树后续资源的，应按照《古树名木鉴定规范》《城市古树名木保护管理办法》等规定做好鉴定工作。对于树龄达到 80 年以上的树木，应报我局核实认定后纳入古树名木名录或古树后续资源库管理，参照正式登记古树名木标准进行养护管理。对于涉及野生植物保护名录的珍稀或濒危树种的原则上必须避让。</p>								
验线记录									