

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳经济特区城市规划条例》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

2024 年 09 月 29 日

项目编号: JZ20221184

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 2025 年 09 月 29 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		深圳市磊泰实业有限公司							
项目名称		智创云谷大厦				用地位置		龙华区福城街道	
宗地编码		440309402003GB00261				宗地号		A922-0831	
土地使用权出让合同书		深地协字（2023）48005 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403092023YG0006346 号					
分期建设项目子项名		智创云谷大厦				选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑 面积㎡	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）	
66736.48	54124.07	47.64/	30.23	61.3	12/2	2	0/260	390/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建 筑面积 5473 5.19㎡	地上	厂房	52093.07	0	52093.07	屋面楼电梯间及机房		611.12	
		宿舍建筑	1196	0	1196				
		物业服务用房	135	0	135				
		公共充电站	700	0	700				
		合计	54124.07	0	54124.07	合计	611.12		
	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	10255.74						
		公用设备用房	1745.55						
		合计	12001.29						
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、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。 2、该项目已设置公共空间 861.37 平方米。 3、该项目已设置社区体育活动场地 500 平方米。 4、本项目海绵城市设计专篇自评结论满足年径流总量控制率达 68%及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》相关要求，具体以主管部门意见为准。 5、绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑（宿舍）和工业建筑（厂房）达到国家一星级标准，具体以相关主管部门意见为准。 6、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。 7、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。 8、本项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙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，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 10、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，应按照该分区管控要求落实。							
验线记录									