

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0056566 (改1) 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

日期

2025年4月10日



用地单位 (个人)	深圳市三诺数字科技有限公司
建设工程名称	三诺智慧声谷大厦
建设位置	宝安区燕罗街道金鹤路东侧
计规定容积率建筑面积	109617.00m²
附件及附图名称	
附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：BA202500210） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字BA202500210号

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	宝安区燕罗街道金鹤路东侧							
宗地号	A426-0457							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202100078号/BA202100177							
分期建设子项名称	三诺智慧声谷大厦							
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 141896.48 m²	计容积率 建筑面积111748.73 m²	计规定容积率 建筑面积 109617.00 m²	地上	厂房	75356.08	1375.92	76732.00	
				研发用房	6000	0	6000	
				宿舍	24785	0	24785	
				商业	200	0	200	
				食堂	1900	0	1900	
	地下							
	地上核增 建筑面积2131.73 m²			风雨连廊	872.93			
				架空绿化休闲	1258.8			
	不计容积率 建筑面积30147.75 m²			地下核增 建筑面积30147.75 m²	共用停车库	25190.67		
				公用设备用房	4957.08			
建筑覆盖率（一/二级）%		52.00/		绿化覆盖率%		21.40		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	25个	地下	575个	占地面积 m²			
	总计	600个（含充电桩位个）			总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0056566（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 3、本宗地停车位充电桩设置比例不应低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 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%的目标；应落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定；应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求，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。上述情况具体以主管部门意见为准。 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、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、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 9、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BA-2021-0134号）作废，屋顶总平面图以本次核准为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。							

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

宝安管理局

2025年04月10日

4403041900683