

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0163329 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 12 月 26 日

项目编号： JZ20221805

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 12 月 26 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	深圳市龙岗区城投绿色低碳新能源产业发展有限公司								
项目名称	深圳建筑产业生态智谷总部基地			用地位置	龙岗区龙城街道				
宗地编码	440307004003GB00199			宗地号	G01064-0306				
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）2411 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 440307202200255 号					
分期建设项目子项名		深圳建筑产业生态智谷总部基地			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）	
248294.15	169850.00	50.00/	30.01	190.15	41/4	1	/1405	334/1332	
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 179163.89m <sup>2</sup>	地上	新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）	116666.81	2228.19	118895	架空绿化休闲	5933.97		
		宿舍建筑	38355	0	38355	消防避难空间	3379.92		
		商业建筑	3155.2	44.8	3200				
		食堂	6000	0	6000				
		社区警务室	50	0	50				
		文化活动室	1000	0	1000				
		社区管理用房	300	0	300				
		党群服务中心	650	0	650				
		社区服务中心	1200	0	1200				
		片区汇聚机房	200	0	200				
		合计	167577.01	2272.99	169850	合计	9313.89		
			地下						
	合计								
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	3078.62						
		共用停车库	55006.37						
		公用设备用房	11045.27						
		合计	69130.26						
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（1 单元研发用房 41 层 190.15 米，2 单元研发用房 20 层 92.35 米，3 单元研发用房 3 层 15.30 米，4 单元研发用房 6 层 28.45 米，5 单元研发用房 6 层 28.45 米，6 单元宿舍 24 层 79 米，7 单元宿舍 26 层 87.95 米，8 单元商业 2 层 10.80 米，9 单元食堂 2 层 10.80 米，10 单元研发用房 3 层 19 米，半地下 2 层、地下 2 层），总建筑面积 248294.15 平方米，其中：计容积率建筑面积 179163.89 平方米，合计规定容积率建筑面积 169850 平方米[研发用房 118895 平方米（含核减 2228.19 平方米）；宿舍 38355 平方米；商业 3200 平方米（含核减 44.80 平方米）；食堂 6000 平方米；社区警务室 50 平方米；文化活动室 1000 平方米；社区管理用房 300 平方米；党群服务中心 650 平方米；社区服务中心 1200 平方米；片区汇聚机房 200 平方米]、地上核增建筑面积 9313.89 平方米（架空绿化休闲 5933.97 平方米、消防避难空间 3379.92 平方米），不计容积率地下核增建筑面积 69130.26 平方米（架空绿化休闲 3078.62 平方米，共用停车库 55006.37 平方米，公用设备用房 11045.27 平方米）。</p> <p>二、本项目设计机动车停车位 1405 个[其中公共停车位 88 个（位于地下 1 层），全地下，含充电桩 422 个]，自行车停车位 1666 个（其中地上 334 个，地下 1332 个，含充电桩 334 个）。</p> <p>三、公共开放空间、社区体育活动场地、架空公共空间等须 24 小时无条件对外开放。</p> <p>四、本项目绿色建筑、海绵城市、装配式建筑应当严格按照要求实施，无障碍设计等需满足相关规定要求。本项目海绵城市自评结论满足雨水年径流总量≥65%，绿色建筑自评等级显示为国家绿色建筑三星。海绵城市请按照龙岗区海绵办相关要求落实；竖向设计及建筑废弃物减排与综合利用工作请严格按照建筑废弃物排放处置计划落实，龙岗区住房和建设局将不定期抽查。</p> <p>五、本项目位于崩塌、滑坡地质灾害易发区。根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》有关规定，对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。该项目地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。</p> <p>六、请按相关要求申报开口工规，车行出入口数据以开口工规为准。项目南侧未直接临市政路，涉及绿化带开口，请用地单位会同绿地主管部门在项目规划验收前完成正式开口工规审批手续。</p> <p>七、本项目塔楼涉及玻璃幕墙。根据《深圳经济特区生态环境保护条例》，应当委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估，经评估可能对周围环境产生反光影响的，应当采取相关措施防止对周围产生不利影响。请住建部门对玻璃幕墙的施工图设计、施工及验收进行监督管理。</p>								
验线记录									

