

深规划资源建许字 FG-2022-0005 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

2022 年 07 月 20 日

项目编号: JZ20220297

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 2023 年 07 月 20 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		深圳市易理房地产开发有限公司							
项目名称		万云大厦			用地位置		福田区华富街道彩田路与莲科三路交汇处东南侧		
宗地编码		440304004001GB00068			宗地号		B307-0022		
土地使用权出让合同书		深地合字(2020) F010 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440304202200018					
分期建设项目子项名		万云大厦			选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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)	
249900.97	195340.00	49.70/44.30	30.00	249.85	56/4	1	3/728	107/480	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 2053 38.01m²	地上	产业研发用房	191040	0	191040	架空公共空间	1729.53		
		110KV 变电站	2500	0	2500	架空公共空间	286.8		
		小型垃圾转运站	200	0	200	消防避难空间	7981.68		
		片区汇聚机房	200	0	200				
		小型消防站	280	0	280				
		公共厕所	120	0	120				
		合计	194340	0	194340	合计	9998.01		
	地下	产业配套用房（小型商业服务设施）	1000	0	1000				
合计		1000	0	1000					
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道	1556.58						
		公用设备用房	10194.25						
		共用停车库	32812.13						
		合计	44562.96						
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、计规定容积率建筑面积为 195340m²，其中地上：产业研发用房 191040m²（含物业服务用房 411m²）、110KV 变电站 2500m²、小型垃圾转运站 200m²、公共厕所 120m²、小型消防站 280m²、片区汇聚机房 200m²。地下：产业配套用房（小型商业服务设施）1000m² 2、物业服务用房 411m²（含业主委员会用房 20m²）产权归全体业主共有。 3、海绵城市设计应符合年径流总量不低于 65%海绵城市管控要求。 4、机动车停车位 731 个，其中含 3 个用于公共配套设施的地面专用停车位（其中小型垃圾转运站配建 1 个车位，小型消防站配建 2 个消防车车位）。 5、项目建设应按照《深圳市绿色建筑设计的导则》有关规定执行。							
验线记录									