

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2021-0003 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

2021年07月20日

项目编号: JZ20202054

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 2022 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 | 深圳市罗湖区文化广电旅游体育局 | | | | | | | |
| 项目名称 | 罗湖区东晓街道金威啤酒厂城市更新单元 03-42 地块项目 | 用地位置 | 罗湖区东晓 街道东昌路与太白路交汇处西南侧 | | | | | |
| 宗地编码 | 440303002002GB00185 | 宗地号 | H409-0140 | | | | | |
| 土地使用权出让合同书 | | | 土地预审文件文号 | | | | | |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号 | 440303202100024 | | | | | | | |
| 分期建设项目子项名称 | 罗湖区东晓街道金威啤酒厂城市更新单元 03-42 地块项目 | 选址意见书 | 用字第 440303202000029 号 | | | | | |
| 设计文件单位 | 中国建筑科学研究院有限公司 | | 文件编号 | CABR-SZSJ-2020012021 | | | | |
| 总建筑面积 m ² | 计规定容积率建筑面积 m ² | 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) |
| 8222.00 | 6810.00 | 39.91/ | 10.10 | 23.90 | 5/2 | 4 | 0/0 | 0/0 |
| 本期建筑面积及分配 | | 建筑功能 | 建筑面积 m ² | | | 地上核增 | | |
| | | | 规定 | 核减 | 合计 | 建筑功能 | 建筑面积 m ² | |
| 计容积率建筑面积 6810.00m ² | 地上 | 新建建筑 (含新建和扩建文化设施用房) | 3100 | 0 | 3100 | | | |
| | | 改建建筑 (文化设施用房) | 3710 | 0 | 3710 | | | |
| | | 合计 | 6810 | 0 | 6810 | 合计 | | |
| | 地下 | 合计 | | | | | | |
| 不计容积率建筑面积 | 地下核增建筑面积 | 公用设备用房 (新建) | | | | | 877 | |
| | | 城市公共通道 (新建) | | | | | 47 | |
| | | 城市公共通道 (改建) | | | | | 226 | |
| | | 架空绿化休闲 (新建) | | | | | 215 | |
| | | 架空绿化休闲 (改建) | | | | | 47 | |
| | | 合计 | | | | | 1412 | |
| 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、本项目地上最高 5 层，半地下室 1 层，地下室 1 层。2、本项目含 700 平方米广场型公共开放空间 (后期将结合策展定期举办水塔艺术装置展)、2300 平方米街道型公共开放空间。本项目所有公共开放空间、公共人行通道、公共架空连廊均应 24 小时免费向所有市民开放。3、根据建设工程设计文件海绵城市专篇，本项目雨水年径流总量控制率为 35%。4、本项目周边市政道路以及西侧地块 (03-41 地块) 组织消防环线等疏散救援通道。广东粤海置地集团有限公司在该更新单元 03-41 地块项目销 (预) 售阶段应履行告知义务。5、本项目停车需求 (48 个停车位) 在 03-41 的地块的社会停车场 (库) 中解决。6、本项目下一步需按照复函 (罗城管复 [2021] 196 号) 内容进行景观照明建设。7、本项目位于光明-宝安-南山-福田-罗湖斜坡类地质灾害不易发区 (D1-2)，该项目范围内暂未发现重大地质灾害隐患点。根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。8、用地单位需严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。9、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。10、路口开设需另行申报。 | | | | | | | |
| 验线记录 | | | | | | | | |