

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2021-0006 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

项目编号：ZS201018309-2



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 12 月 06 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	深圳市长城物流有限公司							
项目名称	中洲坊创意中心				用地位置	罗湖区笋岗街道宝岗路和梨园路交汇处		
宗地编码	440303004001GB00103				宗地号	H302-0096		
土地使用权出让合同书	深地合字(2010)6030、6027号土地合同第三补充协议书				土地预审文件文号	无		
建设用地规划许可证/规划要点函号	HG-2019-0009/无							
分期建设项目子项名称	中洲坊创意中心 03-01 地块南区			选址意见书	无			
设计文件单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				文件编号	PA016667.01		
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)
136489.00	70614.00	47.54/22.59	30.10	99.27	22/3	4	/904	/
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 71759.00 m <sup>2</sup>	地上	物流建筑	404	0	404	城市公共通道	135	
		办公建筑	56760	0	56760	架空绿化休闲	690	
		商业建筑	9000	0	9000	架空公共空间	320	
		社区管理用房	1250	0	1250			
		社区警务室	100	0	100			
		公共厕所	100	0	100			
	合计	67614	0	67614	合计	1145		
地下	商业	3000	0	3000				
	合计	3000	0	3000				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房					7090	
		共用停车库					56365	
		城市公共通道					1275	
		合计					64730	
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、本宗地分南、北两区建设，本项目为中洲坊创意中心 03-01 地块南区，证载建筑覆盖率、绿化覆盖率为整宗地数据。2、本项目 404 平方米物流建筑面积为物业服务用房。3、本项目 1450 平方米公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。4、本项目含 3500 平方米公共开放空间，该项目所有公共通道、公共架空连廊、公共开放空间均应 24 小时免费向所有市民开放。5、根据建设工程设计文件海绵专篇，本宗地年径流总量控制率为 70.78%。6、本宗地预留远期跨宝岗路以及跨泥岗东路空中公共人行通道与人行天桥连接的建设条件，并在更新项目销售协议中明确“购买方应无条件配合后续空中公共人行通道与人行天桥连接的相关建设要求”。7、本宗地进入规划轨道 17 号线规划控制预警区，禁止该项目任何建筑物（含地上地下，包括维护结构锚索等施工措施构件）进入轨道规划控制区。有关要求，请市住建部门在办理《建设工程施工许可证》时支持落实。8、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。9、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。10、路口开设须另行申报。							
验线记录								