

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0018 (改1)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11月11日

项目编号: JZ20132699-1

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11月11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	深业泰富物流集团股份有限公司							
项目名称	深业泰富科创大厦				用地位置	罗湖区笋岗街道梅园路与宝安北路交汇处西北侧、梨园路东侧		
宗地编码	440303004001GB00106				宗地号	H301-0059		
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)H002号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				HG-2019-0006				
分期建设项目子项名		深业泰富科创大厦			选址意见书			
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)
107003.77	64010.00	48.68/	30.01	148.50	31/5	1	0/531	/
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 6728 5.11m ²	地上	产业研发用房	53274.88	0	53274.88	消防避难空间	2120.22	
		文化活动中心	10000	0	10000	架空绿化休闲	1154.89	
		环卫工人作息房	20	0	20			
		再生资源回收站	60	0	60			
		小型垃圾转运站	150	0	150			
		合计	63504.88	0	63504.88	合计	3275.11	
	地下	产业研发用房	505.12	0	505.12			
		合计	505.12	0	505.12			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	33687.84					
		城市公共通道	1337.72					
		公用设备用房	4693.1					
		合计	39718.66					
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 53274.88m ² 产业研发用房中含创新型产业用房 2690m ² 、物业服务用房 128m ² 。2、本项目 1230m ² 公共开放空间、公共通道应保证 24 小时免费向所有市民开放。3、本项目 2690m ² 创新型产业用房和 10230m ² 公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。4、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 58%。5、根据建设工程设计文件绿色建筑专篇，本项目绿色建筑达到国家二星级标准。6、根据建设工程设计文件装配式建筑专篇，本项目满足《深圳市装配式建筑评分规则》。7、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。8、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。9、路口开设须另行申报。10、本次修改版次为修 1，修改后图纸共 86 张，原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）及附图作废。11、原建设工程规划许可证（HG-2020-0018）验线记录有且仅有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的：“所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》，‘深测工[验]-B2-202000941’ 2020 年 12 月 16 日”。							
验线记录								