

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2019-0016 (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14日

项目编号: SZ20180875

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14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	广东粤海置地集团有限公司							
项目名称	深圳东晓街道金威啤酒厂城市更新单元			用地位置	罗湖区东晓太白路与东昌路交汇处			
宗地编码	440303002002GB00103			宗地号	H409-0011			
土地使用权出让合同书	深地合字(2016)H002号			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-2018-0006/无				
分期建设项目子项名	粤海置地大厦			选址意见书	无			
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)
255184.61	199500.00	59.12/	30.00	291.80	62/4	1	0/798	0/252
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 2063 86.27m ²	地上	产业配套商业	37460	0	37460	架空绿化	968.13	
		公交首末站	3200	0	3200	避难空间	5094.5	
		产业研发用房	149497.61	342.39	149840	城市公共通道	823.64	
		合计	190157.61	342.39	190500	合计	6886.27	
不计容积率 建筑面积	地下	商业	9000	0	9000			
		合计	9000	0	9000			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	附属公用设施用房	12233.7					
		城市公共通道	1601.58					
		共用停车库	34963.06					
		合计	48798.34					
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、本项目产业研发用房建筑面积中含创新型产业用房12050平方米、物业服务用房423平方米；产业配套商业建筑面积中含消防控制室62.35m ² 。2、本项目含2800.06平方米广场型公共开放空间，应24小时免费向所有市民开放。3、本项目所有公共通道须保证24小时免费向所有市民开放。4、本宗地配建的12050平方米创新型产业用房由政府按规定回购，3200平方米公交首末站无偿移交给政府、产权归政府。5、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。6、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。7、路口开设须另行申报。8、原建设工程规划许可证(HG-2019-0016号)验线记录栏有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的：“所验点位与经核准图纸相符，详见《开工验线测量报告》，‘深测工【验】-B2-202000421’2020.8.13”的记录。9、本次修改版次为修1，本次申报图纸共85张，其中原图修改66张，新增图纸19张。10、原建设工程规划许可证(HG-2019-0016)作废。							
验线记录								