

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0020 (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12月02日

项目编号: JZ20202314

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 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12月02日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市城建产业园发展有限公司							
项目名称	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元01-03地块	用地位置	罗湖区笋岗街道泥岗东路和红岭北路交汇处					
宗地编码	440303004001GB00101	宗地号	H301-0057					
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)H009号及补充协议一	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	HG-2018-0015/无							
分期建设项目子项名	/			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)
193546.00	136330.00	60.00/	27.00	199.15	44/4	1	0/910	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147790.00m ²	地上	商业	13770	0	13770	城市公共通道	902	
		商务公寓	30000	0	30000	架空公共空间	1760	
		产业研发用房	81800	0	81800	架空绿化休闲	4514	
		110千伏嵌入式附建变电站	4000	0	4000	消防避难空间	4284	
		邮政所	100	0	100			
		社区警务室	80	0	80			
		再生资源回收站	0	0	0			
		公共配套用房	1790	0	1790			
		小型附建式垃圾转运站	0	0	0			
		公共厕所	60	0	60			
		环卫工人作息房	20	0	20			
		党群服务中心	400	0	400			
	合计	132020	0	132020	合计	11460		
	地下	商业	4000	0	4000			
小型附建式垃圾转运站		250	0	250				
再生资源回收站		60	0	60				
合计		4310	0	4310				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲			45			
		城市公共通道			1786			
		共用停车库			36836			
		公用设备用房			7089			
合计			45756					
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、本项目地上商业13770m ² (含物业管理用房100m ²)、商务公寓30000m ² (含人才公寓17380m ² 、物业管理用房100m ²)、产业研发用房81800m ² (含创新型产业用房9820m ² 、物业管理用房176m ²)。2、本项目含1760m ² 首层架空公共开放空间和1000m ² 公共开放空间，该项目所有公共开放空间、公共架空连廊、公共通道应保证24小时无条件向公众开放。3、本项目9820m ² 创新型产业用房、17380m ² 人才公寓和6660m ² 公共配套设施(包括110千伏嵌入式附建变电站4000m ² 、公共厕所60m ² 、环卫工人作息房20m ² 、社区警务室80m ² 、党群服务中心400m ² 、公共配套用房1790m ² 、小型附建式垃圾转运站250m ² 、再生资源回收站60m ²)为非商品房性质，产权归政府。4、本项目100m ² 邮政所限整体转让，建成经验收合格后须以成本价移交至邮政局(中国邮政集团公司深圳市分公司)用于提供邮政普遍服务。5、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70.3%。6、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。7、本项目与01-01、01-05地块地下空间统一开发，地下车库整体统一设计，统筹考虑出入口。8、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任务。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、路口开设须另行申报。11、本项目嵌入式变电站由香港华艺设计顾问(深圳)有限公司、深圳市粤电设计咨询有限公司共同承担相关工作。12、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字HG-2022-0012号)“验线记录”一栏有且仅有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]-B2-202100073’2021/1.4”。13、本次修改图纸共71张(含目录1张)，版次为“修1”，修改部分仅限红线圈注。14、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字HG-2020-0020号)作废。							
验线记录								