

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2019-0015 (改 2) 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

2023年08月10日

项目编号: JZ20141997

用地单位	深圳市新宇宏置业有限公司						
项目名称	宇宏大厦	用地位置	罗湖区东晓太白路与翠竹路交汇处西南侧				
宗地代码	440303002002GB00102	宗地号	H408-0039				
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)H005号		建设用地规划许可证	HG-2018-0007			
分期建设项目子项名称	宇宏大厦						
施工图设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		设计号	PA013909.01			
施工图审查机构	/		出图时间	2023-06-01			
审查合格书编号	/		审查时间				
计容积率建筑面积m ²	不计容积率建筑面积m ²	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	停车位(地上/下)
64181.03	28369.9	59.9/30	25.07	171.92	36/4	2	/335
分项指标	规定功能	建筑面积m ²		核增功能		核增建筑面积m ²	
		规定	核减				
计容积率建筑面积中(地上)	产业研发用房	41630	0	架空绿化休闲	1748.88		
	宿舍建筑	13000	0	消防避难空间	2469.87		
	商业建筑	1790	0	城市公共通道	492.28		
	社区警务室	50	0				
	变电站	3000	0				
	合计	59470	0	合计	4711.03		
不计容积率建筑面积中(地下)	商业	6000		共用停车库	16107.11		
				公用设备用房	6175.99		
				城市公共通道	86.8		
合计	6000		合计	22369.9			
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5000平方米、物业服务用房132.37平方米、消防控制室109.92平方米。2、本项目含401.43平方米公共开放空间(室外型广场形式设置),应24小时免费向所有市民开放。3、本宗地配建的3050平方米市政设施和公共配套设施(含110KV变电站3000平方米、社区警务室50平方米)为非商品房性质,产权归政府。4、本宗地配建的5000平方米创新型产业用房为非商品房性质,产权归政府。5、本项目配建的110KV变电站由深圳新能电力开发设计院有限公司设计。6、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。7、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。8、路口开设须另行申报。9、原建设工程规划许可证(HG-2019-0015号)验线记录栏有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的:“所验点位与经核准的图纸相符,详见《开工验线测量报告》,‘深测工[验]-2019-313’2019.11.11”的记录。10、本次修改版次为修2,本次修改图纸共计62张,其中,原图修改61张,新增图纸1张。本次图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。11、原建设工程规划许可证(HG-2019-0015(改1)号)作废。						
验线记录							
重要提示	1.本建设工程必须按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2024年08月10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。						