

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032024GG0038461 (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

2024年07月19日

项目编号: JZ20132650-1

用地单位	深圳市城建置地发展有限公司						
项目名称	蔡屋围城市更新单元统筹片区城建地块	用地位置	罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧				
宗地代码	440303006003GB00051	宗地号	H101-0031 (1)				
土地使用权出让合同书	深地合字 (2017) H008 号	建设用地规划许可证	HG-2017-0030				
分期建设项目子项名称	城建大厦						
施工图设计单位	香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司		设计号	20170102			
施工图审查机构	/		出图时间				
审查合格书编号	/		审查时间				
计容积率建筑面积m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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)
161109.56	29201.46	56.32/26.6	30	333	72/5	1	254/346
分项指标	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>		
		规定	核减				
计容积率建筑面积中 (地上)	文化活动室	2000	0	城市公共通道	579.91		
	公交首末站	2200	0	架空停车	10031.61		
	办公建筑	135552.11	447.89	消防避难空间	4024.76		
	商业建筑	6000	0	架空绿化休闲	273.28		
	合计	145752.11	447.89	合计	14909.56		
不计容积率建筑面积中 (地下)	商业	2733.03		城市公共通道	189.54		
				公用设备用房	5007.55		
				共用停车库	21271.34		
	合计	2733.03		合计	26468.43		
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. 该项目包含宗地 H101-0031 (1)、H101-0031 (2)。 2. 该项目办公 136000 平方米中含物业服务用房 340m <sup>2</sup> 。 3. 公共配套设施 4200 平方米 (含文化活动室 2000 平方米、公交首末站 2200 平方米) 为非商品房产性质产权归政府。 4. 该项目地面公共步道及 750m <sup>2</sup> 的室外型公共开放空间 24 小时无条件对社会开放。 5. 请按深交业 (设施) [2018]28 号文要求, 本项目施工图设计征求深圳市交通运输委员会意见。 6. 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。 7. 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。 8. 路口开设须另行申报。 9. 原建设工程规划许可证 (HG-2019-0005) 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《开工验线报告》, ‘深测工 (验) -2019-282’ 2019 年 10 月 17 日”。 10. 本次修改版次为修 3, 本次修改图纸共 32 张 (含目录 1 张), 其中原图修改 31 张、新增图纸 1 张。 11. 本次修改依据《深圳市建筑设计规则》2019 版设计。 12. 原建设工程规划许可证 (HG-2019-0005 (改 1)) 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 2025 年 07 月 19 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。						