

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0007 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



项目编号: JZ20170005

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 2021 年 06 月 16 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	深圳市峰晟房地产开发有限公司							
项目名称	罗湖区峰晟创谷城市更新单元	用地位置	罗湖区清水河街道清水河五路与环仓路交汇处东南侧					
宗地编码	440303001002GB00102	宗地号	H405-0080					
土地使用权出让合同书	深地合字(2020)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-2019-0008/无							
分期建设项目子项名	\					选址意见书	无	
设计文件单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				文件编号	H18077		
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)
42468.00	30220.00	49.71/25.23	30.09	147.60	32/3	1	0/111	0/92
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 33036.00 m ²	地上	产业研发用房	27720	0	27720	架空绿化休闲	1765	
		公共服务用房	1440	0	1440	消防避难空间	1051	
		公共厕所	60	0	60			
		合计	29220	0	29220	合计	2816	
	地下	商业	1000	0	1000			
		合计	1000	0	1000			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					7879	
		公用设备用房					1553	
		合计					9432	
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 27720 平方米产业研发用房中含创新型产业用房 3330 平方米，物业服务用房 61 平方米。2. 本项目 1500 平方米公共配套设施为非商品房性质，产权归政府。3. 本项目含 200 平方米公共开放空间，该项目所有公共人行通道、公共开放空间均应 24 小时无条件向公众开放。4. 本项目地块地下空间与华润智地文创中心项目地下空间统筹开发，相互连通，共用地库出入口。5. 本项目借用华润智地文创中心项目用地设置消防登高操作场地。6. 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为 58.1%。7. 该项目进入轨道 17 号线详规比选方案规划控制区及规划控制预警区，下一步请按《市规划和自然资源局关于峰晟创谷项目预留地铁 17 号线空间工程专题研究成果意见的复函》及相关规定实施，有关要求，请市住建部门在办理《建设工程施工许可证》时支持落实。8. 用地单位需严格按照相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。9. 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。10. 本项目地块车行出入口在清水河五路处，临近华润智地文创中心项目处设置，两个项目共用车行出入口，路口开设需另行申报。							
验线记录								