

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403032024GG0037469 (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

2024 年 07 月 19 日

项目编号: JZ20141116

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 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。
- 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	深圳市华信友茂投资有限公司							
项目名称	万天宇大厦			用地位置	罗湖区南湖南湖街道南湖路以西、友谊路南侧			
宗地编码	440303008002GB00097			宗地号	H112-0042			
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)H010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-2017-0021				
分期建设项目子项名		万天宇大厦			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)
133696.59	95930.00	60.33/21.14	30.00	249.55	60/4	1	0/451	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 1103 17.85m ²	地上	办公建筑	52180	0	52180	消防避难空间	4186.23	
		商业建筑	4400	0	4400	架空公共空间	8295.83	
		商务公寓	24000	0	24000	架空绿化休闲	1716.59	
		创新型产业用房	7700	0	7700	骑楼	189.2	
		社区管理用房	1500	0	1500			
		垃圾收集房	150	0	150			
		合计	89930	0	89930	合计	14387.85	
	地下	商业	6000	0	6000			
合计		6000	0	6000				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空公共空间			245.28			
		城市公共通道			76.43			
		共用停车库			19969.45			
		公用设备用房			3087.58			
		合计			23378.74			
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、本项目含罗湖区重点项目奖励建筑面积 9220 平方米。 2、本项目办公建筑面积中含 269.94 平方米物业管理用房、88.57 平方米消防控制室、14.06 平方米人防报警间。 3、本项目含 850 平方米室外型公共开放空间、8295.83 平方米室内型公共开放空间（其中首层 2505.41 平方米、二层 2635.97 平方米、三层 3154.45 平方米）。本项目所有公共架空连廊、公共通道、公共开放空间均应 24 小时免费向所有市民开放。 4、根据建设工程设计文件海绵专篇，本项目雨水年径流总量控制率为 72.95%，污染物（以 SS 计）削减率为 58.36%。 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、用地单位及购房者须无条件同意并配合用地红线内市政管线的敷设。 8、路口开设须另行申报。 9、原建设工程规划许可证（HG-2020-0009 号）验线记录栏有且仅有由深圳市规划和自然资源局调查测绘中心盖章并注明的：“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]J-B2-202101073’ 2021.9.16”的记录。 10、本次修改版次为修 1，修改图纸共计 58 张，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》（深规划资源建许字 HG-2020-0009 号）作废。							
验线记录								