

原报建建设工程规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2019-0015 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：QH_SZ2017B019

用地单位

深圳华强前海置地有限公司

项目名称

华强金融大厦

用地位置

前海桂湾片区四单元 04 街坊

宗地编码

宗地号

T201-0094

土地使用权出让合同书

2016-007(合)

建设用地规划许可证

QH-2017-0007

分期建设项目子项名称

华强金融大厦

施工图设计单位

筑博设计股份有限公司

设计号

S18-SZ0018

施工图审查机构

广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

出图时间

2019 年 01 月 18 日

审查合格书编号

JSSC19012801-GY008

审查时间

2019 年 01 月 28 日

容积率

计容积率建筑面积m²

68300.95

不计容积率建筑面积m²

23737.53

建筑覆盖率

(一/二级)

50.44/

绿化覆盖率

178.8

最高高度m

178.8

最大层数

(地上/下)

39/4

栋数

1

停车位

地上/下

0/310

分项指标

规定功能

规定

核减

核增功能

核增建筑面积m²

计容积率建筑面积中(地上)

商业建筑

3000

0

城市公共通道

639.79

公共厕所

68.45

0

架空休闲

417.26

小型环卫设施

20

0

架空停车

250.24

办公建筑

62000

0

消防避难空间

1802.26

垃圾转运站

102.95

0

合计

65191.4

0

合计

3109.55

不计容积率建筑面积中(地下)

商业

3000

共用停车库

19079.52

其他

297.05

城市公共通道

1309.41

其他

51.55

合计

3348.6

合计

20388.93

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.新建建筑1栋,总建筑面积92038.48平方米,计容积率建筑面积68300.95平方米,地上规定建筑面积65191.4平方米,其中办公62000平方米(含物业管理用房131平方米),商业3000平方米,垃圾转运站(地上)102.95平方米,公共厕所68.45平方米,环卫工人作息站20平方米,地上核增建筑面积3109.55平方米(消防避难空间1802.26平方米,城市公共通道639.79平方米,架空休闲417.26平方米,架空停车250.24平方米);不计容积率建筑面积23737.53平方米,地下规定商业建筑面积3000平方米,垃圾转运站(地下)298.91平方米,公共厕所51.55平方米,地下核增建筑面积20388.93平方米(共用停车库19079.52平方米,城市公共通道1309.41平方米)。

2.下阶段应按整体地下室要求,加强与新华保险项目的衔接。

3.宗地内空中步道建设预留至建筑外轮廓线,后期由你司结合跨路部分空中步道建设时序,同步完成宗地内建筑外轮廓线至红线段的建设。

4.宗地内开口及市政管线接口事宜须另文申报。

5.项目施工期间应做好相关施工临时排水措施,并向我局申请污水排入排水管网许可证。

6.海绵城市设计已通过施工图审查,年径流总量控制率可以达到70%的要求。

7.项目竣工后,建设单位应组织水务设施(水土保持设施、排水设施、用水节水设施)验收,并报我局备案。

8.用地单位应将项目《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)须在施工现场对外公开位置张贴公示。

验线记录

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.基础放线后经验线合格,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,有效期至二〇二〇年五月三十日;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。

重要提示

修改后建设工程规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第

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：QH_SZ2017B019

用地单位

深圳华强前海置地有限公司

项目名称

华强金融大厦

用地位置

前海深港合作区桂湾片区四单元 04 街坊

宗地编码

宗地号

T201-0094

土地使用权出让合同书

2016-007(合)

建设用地规划许可证

QH-2017-0007

分期建设项目子项名称

华强金融大厦

施工图设计单位

筑博设计股份有限公司

设计号

S18-SZ0018

施工图审查机构

广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

出图时间

2023-09-15

审查合格书编号

JSSC19012801-GY008-2023-修1

审查时间

2023-09-19

容积率

计容积率建筑面积m²

68430.93

不计容积率建筑面积m²

24017.25

建筑覆盖率

(一/二级)

53.86/

绿化覆盖率

179.5

最高高度m

179.5

最大层数

(地上/下)

39/4

栋数

1

停车位

地上/下

0/310

分项指标

规定功能

规定

核减

核增功能

核增建筑面积m²

计容积率建筑面积中(地上)

商业建筑

3000

0

城市公共通道

693.62

公共厕所

68.45

0

架空休闲

568.78

小型环卫设施

20

0

消防避难空间

1977.13

办公建筑

62000

0

垃圾转运站

102.95

0

合计

65191.4

0

合计

3239.53

不计容积率建筑面积中(地下)

商业

3000

共用停车库

19350.48

其他

297.05

城市公共通道

1318.17

其他

51.55

合计

3348.6

合计

20668.65

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.新建建筑1栋,地上规定建筑面积65191.4平方米,其中办公62000平方米(含物业管理用房131平方米),商业3000平方米,垃圾转运站(地上)102.95平方米,公共厕所68.45平方米,小型环卫设施(环卫工人作息站)20平方米;地下规定建筑面积3348.6平方米,其中商业3000平方米,其他(垃圾转运站(含再生资源回收站))297.05平方米,其他(公共厕所)51.55平方米。

2.下阶段应按整体地下室要求,加强与新华保险项目的衔接。

3.宗地内空中步道建设预留至建筑外轮廓线,后期由你司结合跨路部分空中步道建设时序,同步完成宗地内建筑外轮廓线至红线段的建设。

4.宗地内开口及市政管线接口事宜须另文申报。

5.项目施工期间应做好相关施工临时排水措施,并向我局申请污水排入排水管网许可证。

6.海绵城市设计已通过施工图审查,年径流总量控制率可以达到70%的要求。

7.项目竣工后,建设单位应组织水务设施(水土保持设施、排水设施、用水节水设施)验收,并报我局备案。

8.用地单位应将项目《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)须在施工现场对外公开位置张贴公示。

原建设工程规划许可证(QH-2019-0015)作废。

验线记录

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.基础放线后经验线合格,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,有效期至年月日;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。

重要提示