

原报建建设工规规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2019-0021 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_FJ2017B158

用地单位

深圳市投控发展有限公司

项目名称

中国国有资本风投大厦

用地位置

前海桂湾片区四单元 02 街坊

宗地编码

440305201001GB00021

宗地号

T201-0097

土地使用权出让合同书

2017-001(合)

建设用地规划许可证

QH-2017-0014

分期建设项目子项名称

中国国有资本风投大厦

施工图设计单位

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

设计号

PA016511.01

施工图审查机构

深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

出图时间

2019 年 01 月 29 日

审查合格书编号

JSSC19022802-JD013

审查时间

2019 年 02 月 28 日

计容积率
建筑面积㎡

126740

不计容积率
建筑面积㎡

50622

建筑覆盖率
(一/二级)

/

绿化
覆盖率

237.75

最高
高度 m

52/5

最大层数
(地上/下)

1

栋数

0/550

停车位
(地上/下)

0/550

分项指标

规定功能

规定

核减

核增功能

核增建筑
面积㎡

计容积率建筑
面积中
(地上)

物业服务用房

255

0

架空公共空间

260

社区服务中心

1000

0

架空绿化

496

邮政设施

150

0

消防避难空间

3684

办公类建筑

118595

0

城市公共通道

1520

骑楼

780

合计

120000

0

合计

6740

不计容
积率建
筑面积
中(地下)

商业

7200

共用停车库

43422

合计

7200

合计

43422

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、建筑高度 237.75 米为建筑物室外地面至建筑物屋面的建筑高度。
2、T201-0097 宗地内包含创新四街，根据《土地使用权出让合同书》（深前海地合字（2017）001 号），本宗地范围内的市政道路地面以上空间及地面以下不少于 3 米空间产权归政府；地面以下产权属于乙方的空间可以布局停车场、商业等功能。
3、待具备条件时，请你司按土地合同及规划要求落实宗地内西侧剩余二层连廊设计、建设工作。
4、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；
5、本宗地应结合建筑物预留建设附设式宏基站的条件，基站离地面高度控制在 10-60 米。
6、不得建立封闭小区。
7、用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。

验线记录

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，有效期至二〇二〇年六月十九日；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。

修改后建设工规规划许可证

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_FJ2017B158

用地单位

深圳市投控发展有限公司

项目名称

中国国有资本风投大厦

用地位置

前海深港合作区桂湾四单元 02 街坊

宗地代码

440305201001GB00021

宗地号

T201-0097

土地使用权出让合同书

2017-001(合)

建设用地规划许可证

QH-2017-0014

分期建设项目子项名称

中国国有资本风投大厦

施工图设计单位

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

设计号

PA016511.01

施工图审查机构

深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

出图时间

2023-09-27

审查合格书编号

JD-ZX-2018017

审查时间

2023-11-29

计容积率建筑
面积㎡

126214

不计容积率建筑
面积㎡

49772

建筑覆盖率
(一/二级)

44.82/

绿化覆盖率

237.75

最大层数
(地上/下)

52/5

栋数

1

停车位
(地上/下)

0/550

分项指标

规定功能

规定

核减

核增功能

核增建筑
面积㎡

计容积率建筑
面积中
(地上)

物业服务用房

255

0

架空公共空间

98

社区服务中心

1000

0

架空绿化

428

邮政设施

150

0

消防避难空间

3504

办公类建筑

118595

0

城市公共通道

1301

骑楼

883

合计

120000

0

合计

6214

不计容
积率建
筑面积
中(地下)

商业

7200

共用停车库

42572

合计

7200

合计

42572

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.建筑高度 237.75 米为建筑物室外地面至建筑物屋面的建筑高度。
2.T201-0097 宗地内包含创新四街，根据《土地使用权出让合同书》（深前海地合字（2017）001 号），本宗地范围内的市政道路地面以上空间及地面以下不少于 3 米空间产权归政府；地面以下产权属于乙方的空间可以布局停车场、商业等功能。
3.将宗地外园路部分立体通道具备实施条件时，你可应接土地合同及规划要求落实宗地内西侧二层连廊以及地下二-三层人行通道、地下三层车行通道的建设工作，并无条件与跨路部分做好衔接。
4.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。
5.本宗地应结合建筑物预留建设附设式宏基站的条件，基站离地面高度控制在 10-60 米。
6.不得建立封闭小区。
7.用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。
8.原《建设工程规划许可证》（深前海建许字 QH-2019-0021）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。