

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403002023GG0015343（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

2023 年 10 月 27 日

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四单元 04 街坊 |    |            |
| 宗地代码           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |       | 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         |    |            |
| 计容积率建筑面积㎡      | 不计容积率建筑面积㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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 | 停车位数（地上/下） |
| 68430.93       | 24017.25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 53.86/                                                                                                                                                                                                              |       | 179.5     | 39/4               | 1  | 0/310      |
| 分项指标           | 规定功能                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 建筑面积㎡                                                                                                                                                                                                               |       | 核增功能      | 核增建筑面积㎡            |    |            |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 规定                                                                                                                                                                                                                  | 核减    |           |                    |    |            |
| 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<br>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 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。<br>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。<br>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。<br>4.宗地开设路口及市政管线接口事宜须另文申报。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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（复印件）须在施工现场对外开放位置张贴公示。<br>原建设工程规划许可证(QH-2019-0015)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。<br>2.基础放线后经验线，符合要求方可继续施工。<br>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 2024 年 10 月 27 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。<br>4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。<br>5.本证附件与本证具有同等法律效力。 |       |           |                    |    |            |