

深 圳 市

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 18 日

项目编号: QH_FJ2019S026

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 2025 年 07 月 18 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		深圳前海冶建科技发展有限公司							
项目名称		前海中冶科技大厦				用地位置	前海深港合作区桂湾三开发单元 05 街坊		
宗地编码		440305201001GB00070				宗地号	T201-0119		
土地使用权出让合同书		深前海地合字（2018）0013 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				QH-2019-0012					
分期建设项目子项名		/			选址意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）	
66581.00	48000.00	49.40/		119.95	27/3	2	0/276	0/248	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑面积 49332.00㎡	地上	办公建筑	39752	0	39752	城市公共通道	285		
		商业建筑	7425	0	7425	消防避难空间	1047		
		物业服务用房	135	0	135				
		合计	47312	0	47312	合计	1332		
	地下	办公	113	0	113				
		商业	575	0	575				
		合计	688	0	688				
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	15563						
		城市公共通道	1686						
		合计	17249						
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. 根据《03-05-02 地块（T201-0119 宗地）规划条件》的要求，本宗地和南侧相邻宗地应形成一个整体地下空间，进行整体竖向设计，构建一体化交通组织。本宗地和南侧相邻宗地项目建成投入使用后，两宗地地下空间应实行一体化交通组织。 2. 项目海绵城市设计内容已通过施工图审查(备案编号:JSSC20012101-HS003)，基本满足施工图阶段前海合作区海绵城市建设设计要求。项目竣工验收时应按照《深圳市建设项目海绵设施验收工作要点及技术指引》要求开展海绵设施建设情况专项验收。 3. 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）-2020-024”。2020 年 3 月 16 日 4. 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。 5. 原《建设工程规划许可证》(深前海建许字 QH-2020-0003 号)作废。							
验线记录									