

原《建设工程规划许可证》

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025G0088518 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期 2025年8月1日

用地单位（个人）	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
建设项目名称	润融大厦（一期）
建设位置	前海合作区南山街道妈湾 15 单元 02 街坊
计规定容积率建筑面积	45784.96㎡
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：QH20250574） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项
一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字Q H 20250574号

用地单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司						
项目名称	润融大厦（一期）						
用地位置	前海合作区南山街道妈湾15单元02街坊						
宗地号	T102-0482						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024Y6 0015418号/Q H 202400015						
分期建设子项名称	一期						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 70975.89㎡	计容积率 建筑面积 45784.96㎡	地上	商业建筑	4019.11	0	4019.11	
			办公建筑	41765.85	0	41765.85	
		地下	变电用房			100.82	
			屋面楼电梯间及机房			901.67	
			架空绿化、架空休闲			1128.36	
	不计容积率 建筑面积23060.08㎡	地下核增 建筑面积23060.08㎡	供地下核增空间由地面的坡道、风井			721.59	
			垃圾收集房			55.36	
			共用停车库			18713.55	
			公用设备用房			3509.58	
			建筑覆盖率（一/二/三）%	/		绿化覆盖率%	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下	321个	占地面积㎡		
	总计	321个（含充电桩位97个）		总计510个（含充电桩位102个）			
公共设施和公共空间占拆	1、场地公共空间，占地面积：777㎡。						
备注	1、本核查表为【建字第4403002025G 0088518号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 3、项目进入地铁5号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作。 4、项目涉及开设一处机动车出入口及一处消防出入口，机动车路口开设须另文申报，具体路口参数以我局最终批复的路口工程规划许可为准。 5、宗地场地应与市政道路人行道整体设计，统筹协调，平顺衔接，不得设置妨碍建设用地范围线内外侧公共空间开放性、连通性的围墙、连续隔离绿化带、景观小品、台阶等设施；场地与周边市政道路的衔接应满足无障碍通行需求，无障碍设施应满足相关规范要求。项目实施阶段应在建筑退线空间与规划三街就工程界面、铺装衔接以及建设时序等做好协调对接。 6、本宗地规划三路下方地下空间的通风、给排水、消防、机电等附属设施需按规划在本宗地建设用地上解决。 7、项目如涉及燃气接驳，实施前应根据《深圳经济特区城市燃气管理条例》就气源接入点和用气需求等征求管道燃气企业的意见。 8、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应当满足规划≥70%的控制要求。 9、本宗地内建筑绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。 10、应按《深圳市前海合作区实施装配式技术项目评价规则》实施装配式建筑。						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

修改后《建设工程规划许可证》（草稿）

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025G0088518 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期 2025年8月1日

用地单位（个人）	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
建设项目名称	润融大厦（一期）
建设位置	前海合作区南山街道妈湾 15 单元 02 街坊
计规定容积率建筑面积	45444.88㎡
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：QH202500847） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项
一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字Q H 20250574号

用地单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司						
项目名称	润融大厦（一期）						
用地位置	前海合作区南山街道妈湾15单元02街坊						
宗地号	T102-0482						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024Y6 0015418号/Q H 202400015						
分期建设子项名称	一期						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 70975.89㎡	计容积率 建筑面积 45784.96㎡	地上	商业建筑	4019.11	0	4019.11	
			办公建筑	41765.85	0	41765.85	
		地下	变电用房			100.82	
			屋面楼电梯间及机房			901.67	
			架空绿化、架空休闲			1128.36	
	不计容积率 建筑面积23060.08㎡	地下核增 建筑面积23060.08㎡	供地下核增空间由地面的坡道、风井			721.59	
			垃圾收集房			55.36	
			共用停车库			18713.55	
			公用设备用房			3509.58	
			建筑覆盖率（一/二/三）%	/		绿化覆盖率%	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下	321个	占地面积㎡		
	总计	321个（含充电桩位97个）		总计510个（含充电桩位102个）			
公共设施和公共空间占拆	1、场地公共空间，占地面积：777㎡。						
备注	1、本核查表为【建字第4403002025G 0088518号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 3、项目进入地铁5号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照地铁集团安保意见开展建设工作。 4、项目涉及开设一处机动车出入口及一处消防出入口，机动车路口开设须另文申报，具体路口参数以我局最终批复的路口工程规划许可为准。 5、宗地场地应与市政道路人行道整体设计，统筹协调，平顺衔接，不得设置妨碍建设用地范围线内外侧公共空间开放性、连通性的围墙、连续隔离绿化带、景观小品、台阶等设施；场地与周边市政道路的衔接应满足无障碍通行需求，无障碍设施应满足相关规范要求。项目实施阶段应在建筑退线空间与规划三街就工程界面、铺装衔接以及建设时序等做好协调对接。 6、本宗地规划三路下方地下空间的通风、给排水、消防、机电等附属设施需按规划在本宗地建设用地上解决。 7、项目如涉及燃气接驳，实施前应根据《深圳经济特区城市燃气管理条例》就气源接入点和用气需求等征求管道燃气企业的意见。 8、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应当满足规划≥70%的控制要求。 9、本宗地内建筑绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

备注

10、应按《深圳市前海合作区实施装配式技术项目评价规则》实施装配式建筑。
11、本《建设工程规划许可证》（建字第4403002025G 0088518号）作废，工规前修修改内容仅限图中云线圈注部分。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局