

关于前海金融控股大厦工程规划许可证变更的公示

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2021-0023 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

二〇二一年十二月二十四日

项目编号：QH_2020B016



用地单位	前海金融控股有限公司				用地位置	听海大道与公正南街交叉口东侧		
项目名称	T102-0317 地块项目				宗地号	T102-0317		
宗地编码	440305201002GB00072				土地预审文件文号			
土地使用权出让合同书	深前海地合字（2019）0011 号				建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2020-0007		
分期建设项目子项名称	无					选址意见书		
设计文件单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司					设计文件编号	21-AB-011	
出图时间	2021 年 11 月 20 日							
建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
48/		/	218.25	45/5		1	0/417	65/322
本期建筑面积及分配			建筑功能			建筑面积 m ²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 127611.37 m ²	计容积率 建筑面积 100785.58 m ²	计规定 容积率 建筑面 积 93700m ²	地上	办公建筑		81800	0	81800
				商业建筑		8000	0	8000
				物业服务用房		200	0	200
			地下	合计		90000	0	90000
				商业		3700	0	3700
				合计		3700	3700	3700
	地上核增 建筑面积			城市公共通道			327.17	327.17
				架空公共空间			1276.90	1276.90
				架空绿化休闲			2141.41	2141.41
				消防避难空间			3340.1	3340.1
				合计				7085.58
				城市公共通道			684.91	684.91
不计容积率 建筑面 积	地下核增 建筑面积		附属公用设施用房			26140.88	26140.88	
			合计				26825.79	
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. 项目开设路口及市政管线接口应另文申报。 2. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。 3. 项目竣工验收时，应按照《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》（深府办规[2018]12号）第二十四条规定，建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收，将验收情况写入验收结论，并提交《海绵设施竣工验收报告》。 4. 户外广告设置设计及景观照明设计应另文申报。							
验线记录								
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.基础放线后经测绘主管部门验线，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，有效期至二〇二二年十二月二十四日；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的法律效力。							

原工规证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 _____ 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

用地单位（个人）

前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司

建设项目名称

前海金融控股大厦

建 设 位 置

前海合作区南山街道听海大道与公正南街交叉口东侧

计规定容积率建筑面积

93700.00m²

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：QH202500868）
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。

编号:																										
用地单位	前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司																									
项目名称	前海金融控股大厦																									
用地位置	前海合作区南山街道听海大道与公正南街交叉口东侧																									
宗地号	T102-0317																									
用地规划许可证/规划要点号	QH-2022-0014/QH202200014																									
分期建设项目名称	无																									
本期报建指标																										
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 m²																				
						规定	核减	合计																		
总建筑面积 129696.90 m²	计容积率建筑面积 93700.00 m²	地上	商业建筑			8000	0	8000																		
						81800	0	81800																		
						200	0	200																		
		地下				3700	0	3700																		
								1360.8																		
								2881.4																		
	地上核增建筑面积 7934.76 m²							269.1																		
								3423.46																		
								788.50																		
								27273.64																		
建筑覆盖率（一/二级） %				48/30.8		绿化覆盖率 %		14.6																		
停车位	机动车停车位			非机动车停车位																						
	地上	0 个	地下	417 个	占地面积 m²																					
	总计	417 个（含充电桩位126 个）		总计387 个（含充电桩位 个）																						
公共设施和公共空间占地																										
备注	1、本核查表为 11 建设工程规划许可证附件。 2、项目开设路口及市政管线接口应另文申报。 3、项目竣工验收时，应按照《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》（深府办规[2018]12号）第二十四条规定，建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收，将验收情况写入验收结论，并提交《海绵设施竣工验收报告》。 4、户外广告设置设计及景观照明设计应另文申报。 5、原《建设工程规划许可证》（深前海建许字QH-2021-0023号）作废，附图修改内容仅限图中云线圈注部分。																									

修改后工规证