

关于 T201-0113 宗地项目（敏华控股大厦）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-2021-0007 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

二〇二一年四月二十八日

项目编号： QH\_FJ2018B077



用地单位	敏华控股（中国）有限公司			用地位置	前海桂湾片区四开发单元 02 街坊							
项目名称	敏华控股大厦			宗地号	T201-0113							
宗地编码	440305201001GB00058			土地预审文件文号								
土地使用权出让合同书	2018-0009(合)			建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2019-0021							
分期建设项目子项名称	敏华控股大厦			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	19-AB-008							
出图时间	2021 年 03 月 25 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）				
62.11/		/	148.2	32/4		1	0/255	8/221				
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>							
总建筑 面积 84655.52 m <sup>2</sup>				计容积率 建筑面 积 59150m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	2000	2000				
						社区健康服务中心	1000	1000				
						邮政设施	150	150				
						办公建筑	49808	49808				
						物业服务用房	192	192				
						其他	1250	1250				
						合计	54400	54400				
						其他	3750	3750				
						商业	1000	1000				
						合计	4750	4750				
地上核增 建筑面积				地下	架空绿化休闲	2415.45	2415.45					
					消防避难空间	806.3	806.3					
					城市公共通道	1896.09	1896.09					
					合计		5117.84					
					城市公共通道	1170.06	1170.06					
					附属公用设施用房	19217.62	19217.62					
					合计		20387.68					
					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. “其他”为区域集中供冷站，其中屋面冷却塔水平投影面积 1250 平方米，地下供冷站建筑面积 3750 平方米。 2. 该项目路口开设方案应另文申报。 3. 项目海绵城市设计内容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《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》（深府办规）第十四条规定，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. 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。			
					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四月二十七日；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。								

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）	敏华控股（中国）有限公司
建设工程名称	敏华控股大厦
建 设 位 置	前海合作区南山街道桂湾片区四开发单元 02 街坊
计规定容积率建筑面积	59150.00m <sup>2</sup>
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：QH202500966） 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: \_\_\_\_\_

用地单位	敏华控股（中国）有限公司							
项目名称	敏华控股大厦							
用地位置	前海合作区南山街道桂湾片区四开发单元02街坊							
宗地号	T201-0113							
用地规划许可证/规划要点号	QH-2019-0021/QH201900024							
分期建设子项名称	敏华控股大厦							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 m <sup>2</sup>		
						规定	核减	合计
总建筑 面积 85559.40 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 59150.00 m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	2000	0	2000		
			社区健康服务中心	1000	0	1000		
			邮政设施	150	0	150		
			办公建筑	50000	0	50000		
			区域集中供冷站	1250	0	1250		
			区域集中供冷站	3750	0	3750		
			商业	1000	0	1000		
			架空绿化休闲		3319.33			
			消防避难空间		806.3			
			城市公共通道		1896.09			
不计容积率 建筑面积20387.68 m <sup>2</sup>				地下核增 建筑面积20387.68 m <sup>2</sup>				
建筑覆盖率（一/二级）%				62.11/32.21		绿化覆盖率%		20.61
机动车停车位				非机动车停车位				
停车位	地上	0个	地下	255个	占地面积 m <sup>2</sup>			
	总计			255个（含充电桩位77个）	总计229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【1】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、本项目地上办公建筑50000平方米包含物业管理用房172平方米。 4、项目路口开设方案应另文申报。 5、项目海绵城市设计内容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《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》（深府办规）第十四条规定，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》。 6、原《建设工程规划许可证》（深前海建许字QH-2021-0007号）作废。								

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

修改后工规证