

修改前

深圳市 建设工程规划许可证

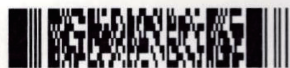
深前海建许字 QH-2021-0010 号

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



用地单位	建滔科技（中国）有限公司			用地位置	前海桂湾片区四开发单元 05 街坊								
项目名称	建滔总部大厦			宗地号	T201-0099								
宗地编码	440305201001GB00027			土地预审文件文号									
土地使用权出让合同书	2017-0005（合）			建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2020-0013								
分期建设项目子项名称	建滔总部大厦			选址意见书									
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			设计文件编号	4321807								
出图时间	2021 年 04 月 15 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）	
	50/		/	220	47/4		2	/316	/358				
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 113834.9 6m ²	计容积率 建筑面积 93364.08 m ²	计规定 容积率 建筑面 积 87500m ²	地上	办公建筑		79825		0		79825			
				商业建筑		5000				5000			
				物业服务用房		175				175			
				合计		85000		0		85000			
				商业		2500		0		2500			
				地下	合计		2500		0		2500		
					架空绿化休闲				4053.74		4053.74		
					消防避难空间				1705.84		1705.84		
					骑楼				104.5		104.5		
					合计						5864.08		
共用停车库					20470.88		20470.88						
合计							20470.88						
不计容积率 建筑面 积		地下核增 建筑面积											
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. 本项目进入轨道 21 号线规划控制预警区，项目围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 21 号线规划控制区。 2. 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〔2018〕12 号）第二十四条规定，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》。 3. 项目开设路口及市政管线接口应另文申报。 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五月三十一日；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。									

修改后

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）	建滔科技（中国）有限公司
建设项目名称	建滔总部大厦
建设位置	前海合作区南山街道桂湾三路与梦海大道交汇处
计规定容积率建筑面积	87500.00m ²
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：QH202600475） 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。

修改后

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：

用地单位	建滔科技（中国）有限公司						
项目名称	建滔总部大厦						
用地位置	前海合作区南山街道桂湾三路与梦海大道交汇处						
宗地号	T201-0099						
用地规划许可证/规划要点号	QH-2020-0013/QHYG20200013						
分期建设子项名称	建滔总部大厦						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 113600.00m²	计容积率 建筑面积93000.00m²	计规定容积率 建筑面积 87500.00m²	地上	办公建筑	80000	0	80000
				商业建筑	5000	0	5000
			地下	商业	2500	0	2500
			变配电房	140			
		消防避难空间	1800				
		骑楼下方空间	100				
		架空绿化休闲	3460				
	不计容积率 建筑面积20600.00m²	地上核增 建筑面积5500m²	公用设备用房	6100.00			
			共用停车库	14500.00			
	建筑覆盖率（一/二级）%		50/		绿化覆盖率%		20.02
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	316个	占地面积m²		
	总计	316个（含充电桩位160个）			总计358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【】 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、本项目地上规定建筑面积中办公80000平方米（含物业管理用房175平方米）。 4、本项目进入轨道21号线规划控制预警区，项目围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道21号线规划控制区。 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[2018]12号）第二十四条规定，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、项目开设路口及市政管线接口应另文申报。 7、本项目按照《深圳市建筑设计规则》（2024版）重新进行设计，图纸修改内容仅限图中云线圈注部分，原《建设工程规划许可证》（深前海建许字QH-2021-0010号）作废。						