

深前海建许字 QH-2021-0001 号

《**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

二〇二一年一月二十五日



用地单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司											
项目名称	鸿荣源前海金融中心					用地位置	前海桂湾片区二单元 03 街坊					
宗地编码	440305201001GB00060					宗地号	T201-0077					
土地使用权出让合同书	2013-001(补 1)											
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2015-0018											
分期建设项目子项名称	鸿荣源前海金融中心二期					选址意见书						
设计文件单位	广东省建筑设计研究院					设计文件编号	14-087 (15-3)					
出图时间	2018 年 07 月 30 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)			
/		/		263.05	57/4		1	0/678	/			
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 340524.88 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面 积 254171. 33m <sup>2</sup>	计规定 容积率 建筑面 积 240200 m <sup>2</sup>	地上	办公建筑		172300	0	172300				
				商业建筑		41000	0	41000				
				旅馆或酒店		4100	0	4100				
				合计		217400	0	217400				
				商业		22800	0	22800				
	不计容 容积率建 筑面积	地上核增 建筑面积		地下	合计		22800	0	22800			
					架空休闲		2409.75			2409.75		
					消防避难空间		6122.85			6122.85		
					城市公共通道		5438.73			5438.73		
					合计		13971.33			13971.33		
		地下核增 建筑面积			共用停车库		82412.48			82412.48		
					架空休闲		1634.27			1634.27		
					城市公共通道		2306.80			2306.80		
					合计		86353.55			86353.55		
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												
<p>1、该宗地分三期建设，分期开发，分期竣工验收。该宗地总体指标：总用地面积 49152.18 平方米，建设用地面积 37516 平方米，地上建筑面积 320400 平方米，其中办公 172300 平方米，商业 41000 平方米，商务公寓 52580 平方米，酒店 50000 平方米，物业管理用房 870 平方米，公共配套设施 3650 平方米（包括文化活动室 2000 平方米、社区管理用房 300 平方米、便民服务站 300 平方米、社区警务室 50 平方米、社区健康服务中心 1000 平方米），另有地下商业 22800 平方米。本项目为鸿荣源前海金融中心项目二期。</p> <p>2、该宗地应建机动车泊位数 1067 个。</p> <p>3、该宗地应遵循整体开发原则，地下及地上裙房部分应一体化设计、建设及管理。遵循街坊形象、地下空间、公共空间、交通组织等一体化的原则。</p> <p>4、该宗地地下工程应严格按照已通过专家评审及市轨道办审查通过的预留穗莞深城际铁路下穿条件要求实施，保证规划城际轨道的建设。</p> <p>5、该宗地开设路口事宜需另文申报，机动车开口应按交通影响评估报告中改善措施细化完善后再单独申请路口审批。</p> <p>6、物业管理用房按规定产权属本宗地内全体业主所有。</p> <p>7、申报单位在项目实施时，应做好与周边道路市政管线的技术方案、建设时序的对接，确保正确链接。</p> <p>8、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（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。</p> <p>9、本证核发后，原《建设工程规划许可证》（深前海建许字 QH-2018-0006 号）及附图收回作废。</p>												
验线记录												
重要提示												
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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一月二十四日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。</p> <p>4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。</p> <p>5.本证附件与本证具有同等法律效力。</p>												