

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										
项目名称	敏华控股大厦					用地位置	前海桂湾片区四开发单元02街坊				
宗地编码	440305201001GB00058					宗地号	T201-0113				
土地使用权出让合同书	2018-0009(合)					土地预审文件文号					
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>						
					规定	核减	合计				
总建筑面积 84655.52 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面 积 64267.84 m <sup>2</sup>	计规定 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	0	54400					
			地下	其他	3750	0	3750				
				商业	1000	0	1000				
				合计	4750	0	4750				
			地上核增 建筑面积	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							
		不计容 容积率建 筑面积	地下核增 建筑面积	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。										