

深前海建许字 QH-2021-0008 号

特发此证

二〇二一年四月二十三日

项目编号: OH FJ2018B071



用地单位	新华养老保险股份有限公司										
项目名称	新华人寿大厦					用地位置	前海桂湾片区四单元 04 街坊				
宗地编码	440305201001GB00067					宗地号	T201-0093				
土地使用权出让合同书	(2018) 0005(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-2018-0021										
分期建设项目子项名称	新华人寿大厦					选址意见书					
设计文件单位	北京市建筑设计研究院有限公司					设计文件编号	2019208-001				
出图时间	2021 年 04 月 02 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)			
54.91/		/	179.8	40/4		1	0/313	0/280			
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 92236.11 m ²	计容积率 建筑面 积 71336.7 m ²	计规定 容积率 建筑面 积 68400m ²	地上	社区服务中心		400	0	400			
				商业建筑		3000	0	3000			
				办公建筑		61863	0	61863			
				物业服务用房		137	0	137			
				合计		65400	0	65400			
		地下	商业		3000	0	3000				
			合计		3000	0	3000				
			骑楼			156.31	156.31				
			架空公共空间			841.9	841.9				
			消防避难空间			1027.06	1027.06				
	地上核增 建筑面积	城市公共通道			911.43	911.43					
		合计				2936.7					
		不计容 容积率建 筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道			925.76	925.76			
				共用停车库			19973.65	19973.65			
				合计				20899.41			
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. 项目东侧道路下方地下空间为停车及人行通道功能，后期装修装饰、消防、运营管理等应符合前海的相关要求。 2. 项目后期应做好路面机动车路口的交通管理工作，严格按照右进右出组织交通，保证通行安全。 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二十三日；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。									