

关于招联大厦工程规划变更的公示

深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2021-0002 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



项目编号: QH_FJ2018S058



用地单位	招联消费金融有限公司			用地位置	前海桂湾片区四开发单元05街坊			
项目名称	招联大厦			宗地编号	440305201001GB00055			
宗地编码	440305201001GB00055			宗地号	T201-0111			
土地使用权出让合同书	2018-0007(补1)			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2019-0016			分期建设项目子项名称	招联大厦			
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			选址意见书				
设计文件编号	4001913			出图时间	2020年06月26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)
49.98/		/	178.8	39/5		1	/434	156/245
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m ²		
总建筑面积 113076.89 m ²	计容积率 建筑面积 84444.82 m ²	地上	办公建筑	69971.07	0	69971.07		
			商业建筑	5000	0	5000		
			物业服务用房	28.93	0	28.93		
			合计	75000	0	75000		
			商业	3500	0	3500		
	地上核增 建筑面积	合计	3500	3500	3500			
		城市公共通道		1246.74	1246.74			
		架空公共空间		585.45	585.45			
		消防避难空间		2699.74	2699.74			
		架空绿化休闲		1412.89	1412.89			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道		1385.39	1385.39			
		共用停车库		27246.68	27246.68			
		合计		28632.07	28632.07			
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、后期本项目智慧停车及立体步道的建设及运营管理应满足政府有关要求。 2、下阶段应根据现场实际情况，做好本项目市政管线与周边道路的衔接，落实各管线运营单位要求，确保市政管线连接顺畅并满足运营需求。 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。项目已完成的控制性指标：年径流总量控制率为72.4%，雨水管网设计重现期为5年。项目竣工验收时应按照《深圳市建设项目海绵设施验收工作要点及技术指引》要求开展海绵设施建设情况专项验收。 4、用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面(复印件)在该用地现场对外公开张贴公示。							
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.基础放线后经我局验线，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一月十七日；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

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 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

项目编号: QH_FJ2018S058

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、基础放线后经我局验线，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，有效期至年月日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

用地单位	招联消费金融股份有限公司			用地位置	前海深港合作区桂湾片区四开发单元05街坊							
项目名称	招联大厦			宗地编号	440305201001GB00055							
宗地编码	440305201001GB00055			宗地号	T201-0111							
土地使用权出让合同书	深前海地合字(2018)0007号			土地预审文件文号								
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2019-0016			分期建设项目子项名称	无							
选址意见书				总建面积m ²	计容积率建筑面积m ²	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
				113020.00	76500.00	49.98/	21.00	179.80	39/5	1	0/434	156/245
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m ²			地上核增			
计容积率 建筑面积 84570.00m ²	地上	办公建筑	67384	580	67964	城市公共通道	1300					
		商业建筑	5000	0	5000	架空公共空间	80					
		物业服务用房	36	0	36	消防避难空间	5750					
						架空绿化休闲	100					
						屋面楼梯间及机房	840					
		合计	72420	580	73000	合计	8070					
		商业	3500	0	3500							
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道			1400							
		共用停车库			21950							
		公用设备用房			5100							
合计	3500	0	3500			28450						
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、后期本项目智慧停车及立体步道的建设及运营管理应满足政府有关要求。 2、下阶段应根据现场实际情况，做好本项目市政管线与周边道路的衔接，落实各管线运营单位要求，确保市政管线连接顺畅并满足运营需求。 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。项目已完成的控制性指标：年径流总量控制率为72.4%，雨水管网设计重现期为5年。项目竣工验收时应按照《深圳市建设项目海绵设施验收工作要点及技术指引》要求开展海绵设施建设情况专项验收。 4、用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面(复印件)在该用地现场对外公开张贴公示。 5、该项目按照《深圳市建筑设计规则》(2024版)重新进行设计，原《建设工程规划许可证》(深前海建许字QH-2021-0002)作废。											
验线记录												

修改后工规证