

# 原建设工程规划许可证

## 深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2022-0002 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\_2021B007



用地单位	平安银行股份有限公司信用卡中心			用地位置	前海桂湾片区四单元 07 街坊			
项目名称	平安信用卡大厦			宗地号	T201-0140			
宗地编码	440305201001GB00107			土地预审文件文号				
土地使用权出让合同书	深前海地合字(2020)0003号			建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2021-0004			
分期建设项目子项名称	平安信用卡大厦		选址意见书					
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		设计文件编号	20210205				
出图时间	2022年01月20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)
55/		/	216.75	47/3		1	0/306	0/367
本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m <sup>2</sup>			
总建筑面积 182994.04m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 140000m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	8679.71	140.29	8820		
			办公建筑	127220	0	127220		
			合计	135899.71	140.29	136040		
			商业	3960	0	3960		
			合计	3960	3960	3960		
	地上核增 建筑面积	架空公共空间		1083.99		1083.99		
		架空绿化休闲		1322.7		1322.7		
		消防避难空间		3911.47		3911.47		
		城市公共通道		1698.51		1698.51		
		合计		8016.67		8016.67		
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	附属公用设施用房		34060.68		34060.68		
		城市公共通道		806.55		806.55		
		架空公共空间		110.14		110.14		
合计						34977.37		
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. 本项目进入地铁1号线安全保护区, 项目建设应做好轨道交通安全保护工作, 严格按照地铁集团意见开展建设工作。 2. 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, 建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时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. 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。施工现场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, 有效期至二〇二三年一月二十七日; 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。							

# 修改后建设工程规划许可证

## 深圳市建设工程设计文件核查表

编号:

用地单位(个人)	平安银行股份有限公司信用卡中心
建设项目名称	平安信用卡大厦
建设位置	前海合作区南山街道桂湾片区四单元 07 街坊
计规定容积率建筑面积	140000.00m <sup>2</sup>
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: QH202500300) 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公开位置张贴公布。

用地单位	平安银行股份有限公司信用卡中心					
项目名称	平安信用卡大厦					
用地位置	前海合作区南山街道桂湾片区四单元07街坊					
宗地号	T201-0140					
用地规划许可证/规划要点号	QH-2021-0004/QH202100004					
分期建设子项名称	平安信用卡大厦					
本期报建指标						
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积 m <sup>2</sup>		
总建筑面积 182374.99m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 140000.00m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	8679.71	140.29	8820.00
			办公建筑	127220	0	127220
			商业	3960	0	3960
			架空公共空间		459.22	
			架空绿化休闲		2626.5	
	地上核增 建筑面积 7947.6m <sup>2</sup>	消防避难空间		3624.61		
		城市公共通道		1237.27		
		架空公共空间		307.75		
		附属公用设施用房		33269.08		
		城市公共通道		850.56		
建筑覆盖率(一/二级)%		54.76/	绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位		非机动车停车位			
	地上	0个	地下	306个	占地面积 m <sup>2</sup>	
	总计	306个(含充电桩位99个)		总计367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、本项目进入地铁1号线安全保护区, 项目建设应做好轨道交通安全保护工作, 严格按照地铁集团意见开展建设工作。 4、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, 建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时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》。 5、原《深圳市建设工程规划许可证》(深前海建许字QH-2022-0002号)作废。					

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局