

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2019-0009 (改1) 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

2023年04月27日

项目编号: JZ20151431

用地单位	深圳市脉远地产有限公司						
项目名称	城脉金融中心大厦	用地位置	罗湖区笋岗街道红岭北路东侧, 桃园路南侧				
宗地代码	440303004003GB00095	宗地号	H301-0054				
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)H007号	建设用地规划许可证	HG-2018-0018				
分期建设项目子项名称	城脉金融中心大厦						
施工图设计单位	/	设计号	S18-ZB0182-01				
施工图审查机构	/	出图时间	2022-12-01				
审查合格书编号	/	审查时间					
计容积率建筑面积m ²	不计容积率建筑面积m ²	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	停车位(地上/下)
138504.72	43871.45	49/32.81	30.21	349.9	70/7	1	/525
分项指标	规定功能	建筑面积m ²		核增功能		核增建筑面积m ²	
		规定	核减				
计容积率建筑面积中(地上)	产业研发用房	95649.37	285.63	消防避难空间	5167.35		
	创新型产业用房	13120	0	架空休闲	2037.37		
	办公	21980	0				
	物业服务用房	265	0				
	合计	131014.37	285.63	合计	7204.72		
不计容积率建筑面积中(地下)	商业	1500		共用停车库	28431.19		
				公用设备用房	10432.69		
				城市公共通道	3385.29		
				架空休闲	122.28		
合计	1500		合计	42371.45			
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109320平方米产业研发用房含创新型产业用房13120平方米、物业服务用房265平方米。 2、13120平方米创新型产业用房为非商品房性质,产权归政府;在施工图确认时应再征求接收部门意见。 3、该项目地下公共人行通道须保证24小时免费向所有市民开放。 4、该项目包含自行车位停车位657辆。 5、在本项目预售前(若项目无预售环节,则在规划验收前),项目东侧田笋路和南侧嘉宝路的法定图则调整应完成草案公示。 6、在施工前用地单位需就消防登高场地事宜取得相关主管部门意见并签订相关改造协议,消防登高场地需与主体工程同步竣工,并投入使用。 7、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。 8、用地单位应将本《建设工程规划许可证》及总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。 9、路口开设须另行申报。 10、建设工程设计文件编制单位:筑博设计股份有限公司。 11、本次修改版次为修1,修改图纸共117张,修改内容仅限图中云线圈注部分,与原核准图纸同时使用有效。 12、原《建设工程规划许可证》(深规土建许字HG-2019-0009号)收回作废。						
验线记录							
重要提示	1.本建设工程必须按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2024年04月27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。						