

深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 FG-2018-0008 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: JZ20161571



用地单位	深圳市汇海置业有限公司, 深圳市上沙实业股份有限公司						
项目名称	中洲滨海商业中心	福田区沙头滨河大道与11号路交汇处					
宗地编码	440304007004GB00033	宗地号 B108-0058(1)					
土地使用出让合同书	深地合字(2016)6011号、补充协议一						
分期建设项目子项名称	中洲滨海商业中心二期1栋(01-01-1地块)	建设用地规划许可证 FG-2017-0019					
施工图设计单位	奥意建筑工程设计有限公司	设计号 15052					
施工图审查机构	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	出图时间 2017年10月					
审查合格书编号	JSSC17101701-JD043	审查时间 2017年10月					
计容积率 建筑面积 252520.42	不计容积率 建筑面积 46258.53	建筑覆盖率 (一/二级) 41.54/34.5	绿化 覆盖率 30	建筑 高度 279.9	最大层数 (地上/下) 62/4	栋数 1	停车位 (地上/下) /342
分项指标	规定功能	建筑面积 规定		核增功能		核增建筑 面积	
	办公建筑	213920	0	消防避难空间	9529.75		
计容积率 建筑 面积中 (地上)	商业建筑	6800	0	架空公共空间	470.67		
	旅馆或酒店	21800	0				
不计容 积率建 筑面积 中(地下)	合计	242520		合计	10000.42		
	商业	13360		共用停车库	19824.93		
	其他	3910		公用设备用房	7352.61		
				城市公共通道	1518.67		
				架空绿化	292.32		
附件	1.总平面图	合计	17270	合计	28988.53		
3.各向立面图	2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)						
备注	4.剖面图						
	5.核增建筑面积专篇						
	1、地上规定建筑面积242520㎡(其中办公213920㎡、商业6800㎡、酒店21800㎡)、地上核增建筑面积10000.42㎡(含消防避难空间9529.75㎡、架空公共空间470.67㎡);地下规定建筑面积17270㎡(含地下商业13360㎡、110千伏变电站3910㎡)、地下核增建筑面积28988.53㎡(含共用停车库19824.93㎡、公用设备用房7352.61㎡、城市公共通道1518.67㎡、架空绿化休图292.32㎡);机动车停车位(地上/地下)0/342辆。						
	2、地下规定面积中的“其他”为110千伏变电站3910㎡。						
	3、中洲滨海商业中心项目分一、二期共两期建设。一期建设内容为上沙村城市更新单元规划01-01-2地块,二期建设内容为上沙村城市更新单元规划01-01-1地块。该项目公共开放空间及共用停车库由宗地内全体业主共同使用。						
	4、中洲滨海商业中心项目11号路地下车库建筑面积8336㎡。						
	5、在施工前建设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。						
验线记录	1.本建设工程必须按我委员会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。						
重要提示	2.基础放线后经我委员会验线,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,有效期至二〇一九年五月八日;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。						