

中华人民共和国



建设用地
规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第440304202200031 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

深圳市规划和自然资源局
发证机关 福田管理局

日期 2022年08月02日



用地单位	平安银行股份有限公司汽车消费金融中心
项目名称	平安汽融大厦建设项目(暂定名)
批准用地机关	福田区人民政府
批准用地文号	深地合字(2022)6017号
用地位置	福田中心区中心二路与福华四路交叉口东南角
用地面积	6428.98平方米
土地用途	商业用地
建设规模	96430平方米
土地取得方式	招拍挂
附图及附件名称 1、宗地图(宗地号B116-0032) 2、规划设计要点批复表(FT202200066)	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的,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、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国自然资源部监制

规划设计要点批复表

项目名称	平安汽融大厦建设项目（暂定名）	项目代码	-
用地单位	平安银行股份有限公司汽车消费金融中心	要点编号	FT202200066
用地位置	福田中心区中心二路与福华四路交叉口东南角	用地性质	商业用地
总用地面积：6428.98M ²		其中：建设用地面积：6428.98M ²	
		绿地面积：M ²	
		道路用地面积：M ²	
		其他用地面积：M ²	

建设用地项目规划设计满足下列要求

积 算	一 指 标 按 建 设 用 地 面	<p>1、规定容积率≤ 15</p> <p>2、规定建筑面积：96430 M²</p> <p>新建规定建筑面积 96430 m²，其中： 办公:93910 m²；公交首末站:2000 m²；物业服务用房:200 m²；社区警务室:100 m²；母婴室:20 m²；汇聚机房:200 m²。</p> <p style="text-align: center;">（地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率）</p>
	二 总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求	<p>1、建筑高度：超高层，具体建筑高度在开展建筑设计竞赛后研究确定；</p> <p>2、建筑间距：满足深标及相关规范要求；</p> <p>3、公共开放空间：地块内东北角提供不小于 500 平方米的公共开放空间，宜结合空中连廊统筹考虑；</p> <p>4、连廊或公共通道：地块应根据《深圳市福田区空中连廊详细规划》建设二层连廊，并预留空中连廊接口与南侧地块、东侧会展中心连接，并在东北角新建直梯。</p>
	三 市 政 设 施 要 求	<p>1、车辆出入口：用地西侧、南侧</p> <p>2、人行出入口：公共通道出入口：</p> <p>3、机动车泊位数 辆（自用 辆 公用 辆） 自行车泊位数 辆</p> <p>4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定</p> <p>5、给水/雨水/污水接口：接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道</p> <p>6、燃气接口：接周边市政路</p> <p>7、电源/通讯：接周边市政路</p> <p>8、其他：</p>
	备 注	<p>1、宗地号：B116-0032</p> <p>2、根据深地合字（2022）6017号《深圳市土地使用权出让合同书》核发。</p> <p>3、社区警务室、母婴室等各类公共配套设施原则上均须布置在一、二楼。</p> <p>4、车辆出入口原则开设在地块西侧、南侧城市支路上，并满足出入口开设相关规范要求，若因地块尺寸限制等因素无法按标准开设，需开展交通影响评价进行充分论证。</p> <p>5、机动车泊位数：290~480辆，停车场（库）建设须按停车位数量的30%配建充电桩，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>6、本项目应预留与南侧地块的地下通道接口。地下通道应满足以下条件：①允许该项目设置不多于两条地下通道连接南侧地块；②道路地下空间覆土深度不小于5.0米，每个地下通道净宽不大于4.0米，地下通道净空不大于3.0米；③道路红线内不允许设置桩基。</p> <p>7、本宗地应合理安排周边交通布局，畅通人行与车行流线，保障公交首末站出入需求，公交首末站建筑方案及布局以交通主管部门意见为准。</p> <p>8、本项目须满足建筑方案设计优选制度相关规定。</p> <p>9、本宗地进入广深港客运专线轨道安全保护区，用地单位需与轨道建设运营单位就本项目的方案设计成果进行充</p>

分沟通，并在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》《建设工程规划许可证》前须取得轨道建设运营单位的书面同意意见。

10、根据《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》（修订版）《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》相关规定，项目建设单位在工程建设过程中，应做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。同时积极配合开展群测群防工作，发现灾情险情应及时上报辖区政府。

11、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。

12、本项目临近地铁轨道线和城市主干道，用地单位应在建筑设计和建设中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求。

13、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市及相关技术规范的要求。

编制单位： 深圳市规划和自然资源局福田管理局

编制时间： 2022-08-02

