



TIANJIN
Financial Center
天津汇金中心

城市介绍



天津市在京津冀协同发展中的定位，是一个基地三个区，即全国先进制造研发基地、国际航运核心区、金融创新示范区、改革开放先行区。相比2006年天津的定位，本次则在全国先进制造研发基地、金融创新示范区、改革开放先行区方面，增加了3个角色。



于家堡

于家堡总占地面积达386万平米，总建筑面积约950万平米，共建设有122个金融相关的地产板块，区域内将汇聚市场会展、现代金融、传统金融、教育培训、商业商住五大业态，未来将建设成为环渤海区域规模最大，高端写字楼最集中的商务聚集区；于家堡共分四期开发，目前开发的是第一期的起步区，包括9+3共12个项目，“9”为九栋金融写字楼，“3”为金融会议中心、五星级酒店和行政服务中心，部分楼宇已于2015年8月陆续投入使用。

项目区位

天津汇金中心项目地块位于天津自由贸易试验区于家堡金融区内一期9+3起步区核心位置，建筑主体由一栋230米高的52层主楼和“L”型35米高的七层裙房构成。裙楼屋顶采用凹进式屋顶花园，营造出第五立面更加轻松、舒适的的景观设计。项目主楼1-2层为商业，3-52层为办公，裙楼1-3层及7层北向为商业，4-6层及7层东向为办公，首层层高6米，二、三层层高5.4米，标准层层高4.2米；同时也是于家堡金融区核心区域，是整个金融区最先开发和成熟区域。

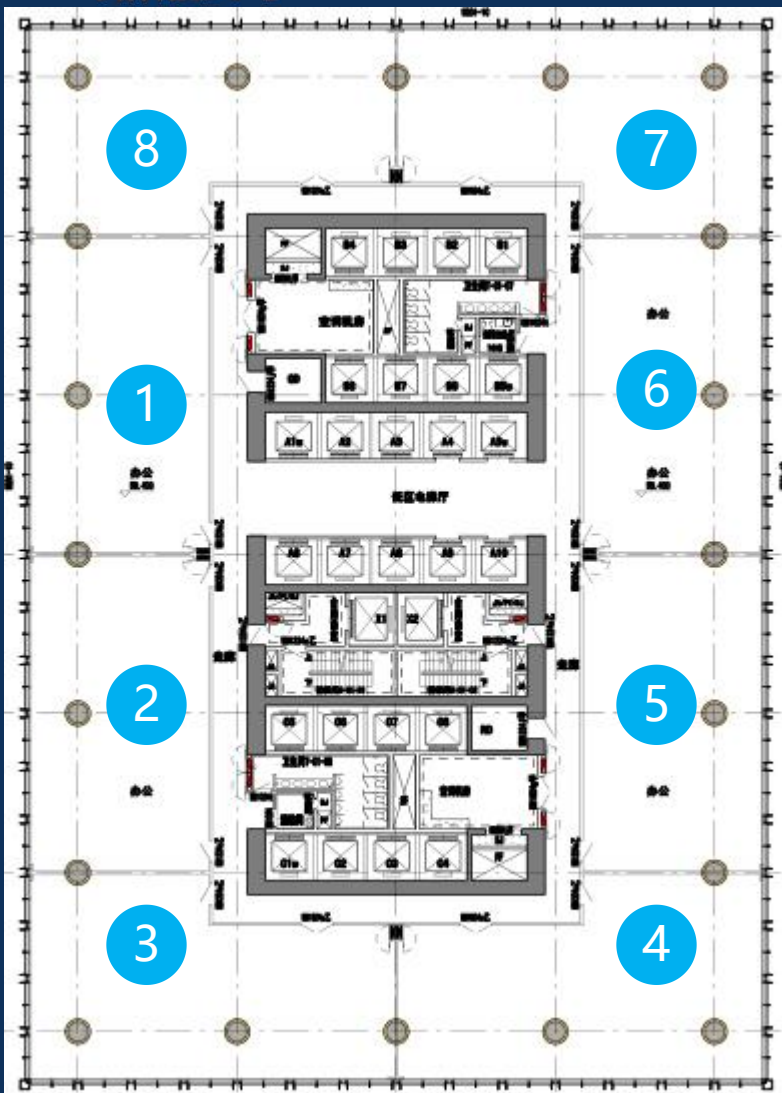


项目指标

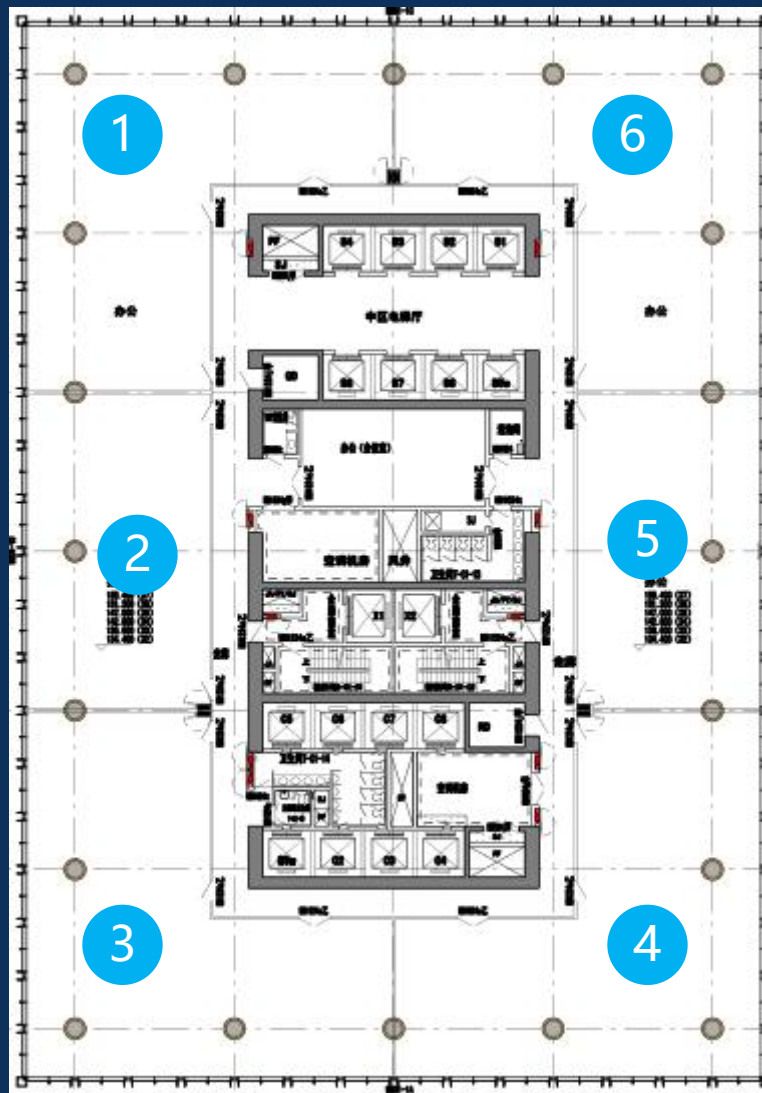
| 项目指标 | 单位 | 数值 |
|--------|----|------------------------------|
| 总用地面积 | 平米 | 1.02万 |
| 总建筑面积 | 平米 | 18.9万 |
| 单层建筑面积 | 平米 | 2500~2600 |
| 办公面积 | 平米 | 13.8万 |
| 商业面积 | 平米 | 1.79万 |
| 楼体高度 | 米 | 230 |
| 楼层数 | 层 | 地上52 地下3 |
| 楼层层高 | 米 | 首层6米 二层、三层5.4米 标准层4.2米 |
| 交付时间 | — | 201 年12月 |



项目规划



低区标准层



中区标准层

单层面积：
2500~2600
m²

层高：
4.2米

低区分割：
8~12个单元
中区分割：
6~8个单元

户型面积：
100~600m²

柱距开间：
9米

天津汇金中心项目结合区内三横两纵交通动线，尤其项目地下的地铁B2、B3线双地铁的交汇换乘，以及无缝对接于家堡高铁站，均为本项目提供了非常便捷的交通通达条件。

项目交通



项目股东介绍

上海升龙投资集团有限公司（以下简称：升龙集团）由国内著名企业家林亿先生于1999年创办于福建，发展于全国，已有16年的历史，目前集团总部位于上海市陆家嘴。2015年跻身全国**50强房地产开发企业（排名38）**，集团项目开发区域分为海西板块、中原板块、长三角板块、渤海湾板块以及海外板块，物业涵盖超高层写字楼、都市综合体、高档住宅、五星级酒店等，集团海外事业部已在澳洲、北美、欧洲等地设有办事处，目前在澳洲已经开发六个项目，是在澳开发面积最大的华人地产公司，洛杉矶和伦敦的项目正在开发洽谈中。经过十多年深耕，升龙集团已有逾**3000万方**开发面积，总投资**1200多亿元**，服务于**30万**业主的高水准地产物业。



上海升龙集团部分开发项目



福州升龙中心



升龙环球中心项目



南京汇金中心



升龙凤凰城



曼哈顿广场



升龙国际中心



升龙又一城



郑州希尔顿

洛阳希尔顿



郑州升龙锦绣城



福建国际金融中心



洛阳升龙半岛



福州汇金中心

一、项目当前施工进度

截止**2016年6月30日**，于家堡**03-22**地块项目主体结构于**2013年10月31日**已封顶并完成五方备案验收，主体结构中钢结构工程已完成，主体二次结构工程已基本完成，水电安装工程已完成一次结构预留预埋，裙楼幕墙安装完成**90%**，售楼处于**2012年12月**装修完成并对外开放，并已安装**6部**电梯。

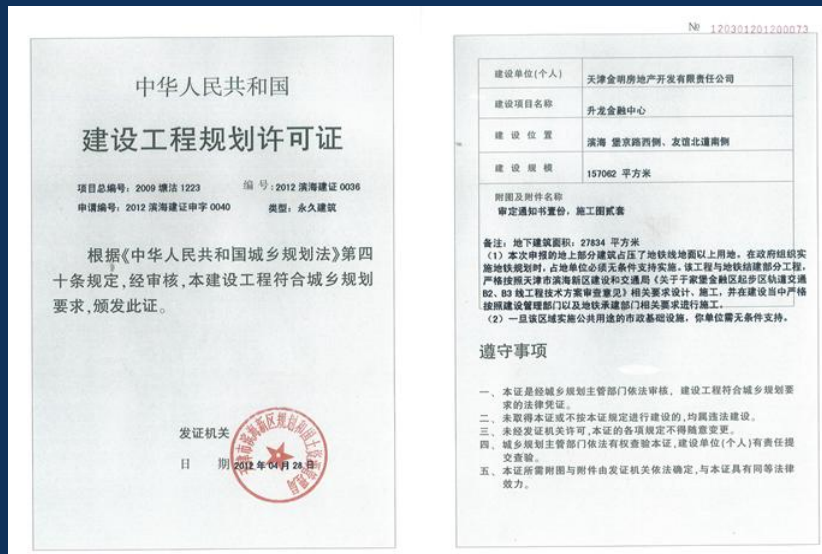
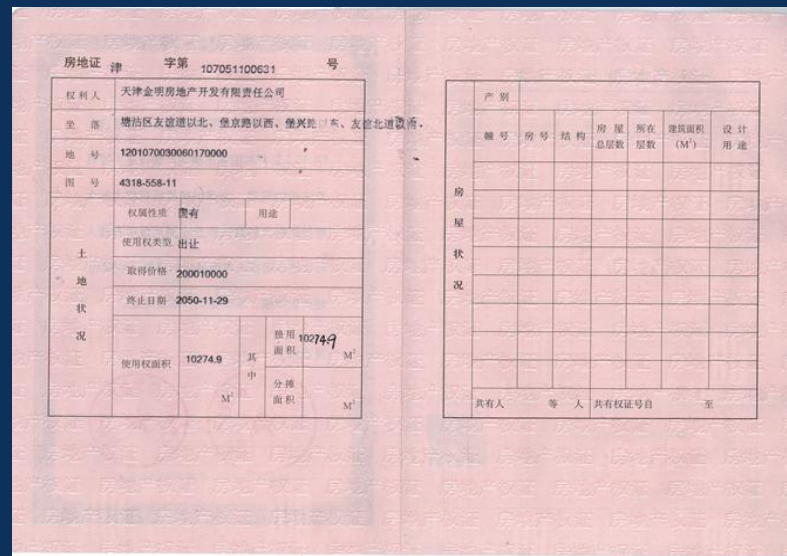


项目当前情况

二、项目取得的证照情况

1、国有土地证

2、建设工程规划许可证



项目当前情况

三、项目取得的证照情况

3、建筑工程施工许可证

4、商品房销售许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号：12107070201207010
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，
经审查，此项建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 
日期 2012年09月06日

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| 建设单位 | 天津金明房地产开发有限责任公司 |
| 工程名称 | 升龙金融中心 |
| 建设地址 | 滨海、北京路西侧、友谊道南侧 |
| 建设规模 | 184996平方米地上157942平方米，地下27833平方米 |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司 |
| 监理单位 | 天津市国际工程建设监理公司 |
| 合同开工日期 | 2010年09月06日 |
| 2011-1-19核发施工许可证，原证收回。 | |

遵守事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的法律凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建筑工程施工期间，根据建设行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予开工，逾期应申请延期。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，本证自行废止。
- 五、未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

天津市 商品房销售许可证

津国土房售许字〔2012〕第 0952—001 号 项目编号:0712290

售房单位：天津金明房地产开发有限责任公司

项目名称：升龙金融中心

用途：商业、办公

房屋坐落：滨海中心商务区融义路西侧、金蕴道南侧

销售面积：154744.43 平方米

有效期至：※※※※※

发证机关：  二〇一二年六月二十六日
发证日期：※※※※※年※※月※※日
换证日期：※※※※※年※※月※※日

后续施工计划安排

目前主要工作内容：进行主楼单元式幕墙。



Jinan Center
天津汇金中心

THANKS !