

深圳市
建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2019-0016 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

二〇一九年五月三十一日

项目编号：QH2016B012



用地单位	深圳市前海开发投资控股有限公司									
项目名称	前海交易广场南区				用地位置	前海桂湾片区一单元 05 街坊、四单元 07 街坊				
宗地编码					宗地号	T201-0085				
土地使用权出让合同书	2015-002(合)				建设用地规划许可证	QH-2018-0027				
分期建设项目子项名称	前海交易广场南区(二期)									
施工图设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				设计号	20150130				
施工图审查机构	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				出图时间	2019 年 03 月 27 日				
审查合格书编号	HS1626				审查时间	2019 年 03 月 30 日				
计容积率 建筑面积m²	不计容积率 建筑面积m²	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	停车位数量 (地上/下)			
215339.24	46191.56	62.58/		219.9	47/3	2	/430			
分项指标	规定功能	建筑面积m²		核增功能		核增建筑 面积m²				
		规定	核减							
计容积率建筑 面积中 (地上)	商业建筑	20000		0		城市公共通道		6820.54		
	公寓式办公建筑(商务公寓)	54431.89		568.11		其他		260		
	社区警务室	50		0		消防避难空间		3208.7		
	物业服务用房	430		0						
	办公建筑	129303.83		266.17						
	合计	204215.72		834.28		合计		10289.24		
不计容积率建筑 面积中 (地下)	商业	8759.61				城市公共通道		2243.04		
						共用停车库		34927.28		
						其他		261.63		
	合计	8759.61				合计		37431.95		
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、新建建筑 2 栋,1 栋分 A、B、C 座,2 栋分 A、B 座,总建筑面积 261530.80 平方米,计容积率建筑面积 215339.24 平方米,地上规定建筑面积 205050 平方米(办公 129570 平方米(含核减 266.17 平方米),商业 20000 平方米,商务公寓 55000 平方米(含核减 568.11 平方米),物业管理用房 430 平方米,社区警务室 50 平方米),地上核增建筑面积 10289.24 平方米(消防避难空间 3208.7 平方米,城市公共通道 6820.54 平方米,桂湾站 B 出口地上部分 260 平方米);不计容积率建筑面积 46191.56 平方米,其中地下规定商业 8759.61 平方米,地下核增建筑面积 37431.95 平方米(城市公共通道 2243.04 平方米,共用停车库 34927.28 平方米,区域冷站配套管井 261.63 平方米)。机动车停车位 430 辆,自行车停车位 334 辆。 2、后续应加强与前海新中心城市客厅设计的相互协调和衔接,必要时,应进行施工图修改备案或建设工程规划许可变更。 3、项目实施过程中应加强与地铁建设运营单位沟通,严格落实地铁安保审查意见的要求,确保项目施工及地铁运行安全。 4、具备条件后另行向我局申请市政管线接口审批。 5、海绵城市设计已通过施工图审查,年径流总量控制率可以达到 78%的要求。 6、项目开工前,建设单位应向我局申报水土保持方案、用水节水方案备案。 7、项目竣工后,建设单位应组织水务设施(水土保持设施、排水设施、用水节水设施)验收,并报我局备案。 8、用地单位应将项目《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面(复印件)须在施工现场对外开放位置张贴公示。									
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.基础放线后经我局验线,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,有效期至二〇二〇年五月三十日;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。									