

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2022-0018 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

二〇二二年十二月七日

项目编号： QH2016B012



用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司						
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、		
宗地编码	440305201001GB00020			宗地号	T201-0085		
土地使用权出让合同书		深前海地资合字（2015）002 号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号			QH-2018-0027				
分期建设项目子项名称		前海交易广场南区（二期）		选址意见书			
设计文件单位		香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		设计文件编号	20150130		
出图时间		2022 年 11 月 30 日					
建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
62.58/		/	219.9	47/3		/430	/334
本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m ²			
				规定	核减	合计	
总建筑面积 268861.03m ²	计容积率 建筑面积 229623.92m ²	计规定 容积率 建筑面 积 213809.61m ²	地上	办公建筑	129570	0	129570
				商业建筑	20000	0	20000
				公寓式办公建筑（商务公寓）	54847	153	55000
				社区警务室	50	0	50
				物业服务用房	430	0	430
				合计	204897	153	205050
		地下	商业	8759.61	0	8759.61	
			合计	8759.61	0	8759.61	
			地上核增 建筑面积	城市公共通道	6930.7		6930.7
				消防避难空间	3148.69		3148.69
				架空公共空间	1129.82		1129.82
				架空绿化休闲	4270.79		4270.79
	其他	334.31		334.31			
	合计	15814.31					
	不计容积 率建筑面 积	地下核增 建筑面积	城市公共通道	1871.13		1871.13	
			共用停车库	37353.76		37353.76	
			其他	12.22		12.22	
			合计	39237.11			
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 268861.03 平方米，计容积率建筑面积 229623.92 平方米，地上规定建筑面积 205050 平方米（办公 129570 平方米，商业 20000 平方米，商务公寓 55000 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 15814.31 平方米（消防避难空间 3148.69 平方米，城市公共通道 6930.7 平方米，架空公共空间 1129.82 平方米，架空绿化休闲 4270.79 平方米，其他（桂湾站 B 出口地上附属设施）334.31 平方米），地下规定建筑面积 8759.61 平方米，功能为商业；不计容积率建筑面积 39237.11 平方米，为地下核增（城市公共通道 1871.13 平方米，共用停车库 37353.76 平方米，其他（区域冷站配套管井）12.22 平方米）。机动车泊车位 430 辆，自行车泊车位 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，建设单位应组织税务设施（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）及审定的总平面图（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.基础放线后经测绘主管部门验线，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，有效期至二〇二三年十二月七日；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。					

