

原报建建设工规规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2019-0001 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

二〇一九年三月十五日

项目编号：QH_FJ2016B208



用地单位	深圳市地铁集团有限公司			用地位置	前海桂湾片区五单元 03 街坊		
项目名称	地铁前海时代广场项目			宗地号	T201-0071		
宗地编码				建设用地规划许可证	QH-2019-0001		
土地使用权出让合同书	2008-0043(合)			分期建设项目子项名称 地铁前海时代广场项目二期（4 号地块）			
施工图设计单位	奥意建筑工程设计有限公司			设计号	14002		
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	2018 年 10 月 29 日		
审查合格书编号	JSSC17091301-HS048			审查时间	2018 年 11 月 30 日		
计容积率 建筑面积㎡	不计容积率 建筑面积㎡	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(地上/下)
241752.82	86133.83	40.5/			43/3	2	14/774
分项指标	规定功能	建筑面积㎡		核增功能	核增建筑 面积㎡		
		规定	核减				
计容积率建筑 面积中 (地上)	办公建筑	169008		架空公共空间	114.04		
	公寓式办公建筑（商务公寓）	26580		城市公共通道	6248.24		
	商业建筑	32801		架空停车	1015.58		
	合计	228389		消防避难空间	5985.96		
不计容积率建筑 面积中 (地下)	商业	5100		共用停车库	78539.43		
	其他	620		城市公共通道	1532.4		
	其他	342					
	合计	6062		合计	80071.83		
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、该宗地分四期开发建设，分期竣工验收。该宗地总指标：总用地面积 120108.09 平方米，建设用地面积 120108.09 平方米，建筑面积 543858 平方米，其中住宅 223230 平方米，办公 169350 平方米，商业 51000 平方米（含地上商业 45900 平方米，地下商业 5100 平方米），公寓式办公建筑（商务公寓）48670 平方米，酒店 26250 平方米，45 班九年一贯制学校 20000 平方米，社区健康服务中心 500 平方米，文化活动室 1500 平方米，社区居委会 100 平方米，社区服务中心 200 平方米，社区警务室 100 平方米，邮政所 100 平方米，垃圾收集站 50 平方米，再生资源回收站 50 平方米，公共厕所 80 平方米，环卫工人作息房 20 平方米，公交首末站 2658 平方米（含不小于 30 平方米调度管理用房）。本证的地下规定功能“其他”建筑面积 620 平方米为商务公寓配套功能，“其他”建筑面积 342 平方米为办公配套功能。 2、本项目进入规划 24 号线规划控制预警区，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止进入 24 号线规划控制区。 3、应就本项目设计方案、实施界面、建设时序与宗地西侧下沉广场做好衔接。 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，可达到综合径流系数不大于 0.5、年径流总量控制率 70%的控制目标。 6、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。 7、用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）在该用地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三月二十四日；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。						

修改后建设工规规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2019-0001（改 1）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： QH_2021B147

用地单位	深圳市地铁集团有限公司			用地位置	前海深港合作区桂湾五单元 01 街坊		
项目名称	地铁前海时代广场项目			宗地号	T201-0071		
宗地代码				建设用地规划许可证	QH-2019-0001		
土地使用权出让合同书	2008-0043(合)			分期建设项目子项名称 地铁前海时代广场 4 号地块			
施工图设计单位	奥意建筑工程设计有限公司			设计号	14002		
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	2021-06-25		
审查合格书编号	JSSC17091301-HS048			审查时间	2023-08-24		
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	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(地上/下)
241456	97760	50.8/		198.5	43/3	2	3/846
分项指标	规定功能	建筑面积㎡		核增功能	核增建筑 面积㎡		
		规定	核减				
计容积率建筑 面积中（地上）	办公建筑	169350		架空绿化休闲	330		
	公寓式办公建筑（商务公寓）	27200		城市公共通道	4610		
	商业建筑	32801		架空停车	1265		
	合计	229351		消防避难空间	5900		
不计容积率建筑 面积中（地下）	商业	5100		共用停车库	90830		
	合计	5100		城市公共通道	1830		
合计				合计	92660		
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.该宗地分五期开发建设，分期竣工验收。本项目为二期（4 号地块），根据《建设用地规划许可证》（深前海许 QH-2019-0001 号），本宗地总用地面积 120108.09 平方米，建设用地面积 120108.09 平方米，规定建筑面积 543858 平方米，其中住宅 223230 平方米，办公 169350 平方米，商业 51000 平方米（含地上商业 45900 平方米，地下商业 5100 平方米），公寓式办公建筑（商务公寓）48670 平方米，酒店 26250 平方米，45 班九年一贯制学校 20000 平方米，社区健康服务中心 500 平方米，文化活动室 1500 平方米，社区居委会 100 平方米，社区服务中心 200 平方米，社区警务室 100 平方米，邮政所 100 平方米，垃圾收集站 50 平方米，再生资源回收站 50 平方米，公共厕所 80 平方米，环卫工人作息房 20 平方米，公交首末站 2658 平方米（含不小于 30 平方米调度管理用房），机动车泊位数 3250 辆，自行车泊位数 1450 辆，应配建不少于 30%的机动车泊位充电桩，且预留 100%的机动车泊位充电桩条件。机动车泊位（含预留充电桩的机动车泊位）及自行车泊位可在 T201-0071 宗地内统筹安排，并满足规划相关要求。 2.应就本项目设计方案、实施界面、建设时序与宗地西侧地下通道做好衔接。 3.具备条件后另行向我局申请市政管线接口审批。 4.海绵城市设计已通过施工图审查，可达到综合径流系数不大于 0.5、年径流总量控制率 70%的控制目标。 5.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。 6.用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公示。 7.原建设工程规划许可证（深前海建许字 QH-2019-0001 号）作废。						
验线记录							
重要提示	1.本建设工程必须按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，有效期至年月日；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。						