

# 原报建建设工程规划许可证

<h2>深圳市 建设工程规划许可证</h2> <p>建字第 4403002023GG0004355 (改1) 号</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>项目编号: QH_2021B147</p> 		用地单位	深圳市地铁集团有限公司				
		项目名称	地铁前海时代广场项目	用地位置	前海深港合作区桂湾五单元 01 街坊		
宗地代码		宗地号	T201-0071				
土地使用权出让合同书	2008-0043(合)	建设用地规划许可证	QH-2019-0001				
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			
容积率建筑面积m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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(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m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>		
		规定	核减				
容积率建筑面积中(地上)	办公建筑	169350	0	架空绿化休闲	330		
	公寓式办公建筑(商务公寓)	27200	0	城市公共通道	4610		
	商业建筑	32801	0	架空停车	1265		
				消防避难空间	5900		
	合计	229351	0	合计	12105		
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		
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,环卫工人休息室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),机动车停车位3250辆,自行车停车位1450辆,应配建不少于30%的机动车停车位充电桩,且预留100%的机动车停车位充电桩条件。机动车停车位(含预留充电桩的机动车停车位)及自行车停车位可在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)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外公开张贴公示。 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2024年09月21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。						

# 修改后建设工程规划许可证

<h2>深圳市 建设工程规划许可证</h2> <p>建字第 号</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>项目编号: QH_2021B147</p> <p>草稿</p>		用地单位	深圳市地铁集团有限公司				
		项目名称	地铁前海时代广场项目	用地位置	前海深港合作区桂湾五单元 01 街坊		
宗地代码		宗地号	T201-0071				
土地使用权出让合同书	2008-0043(合)	建设用地规划许可证	QH-2019-0001				
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	2023-10-19			
审查合格书编号	JSSC17091301-HS048-4		审查时间	2023-10-20			
容积率建筑面积m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积m <sup>2</sup>	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(地上/下)
242681	97770	50.8/		198.5	43/3	2	3/846
分项指标	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>		
		规定	核减				
容积率建筑面积中(地上)	办公建筑	169350	0	架空绿化休闲	330		
	公寓式办公建筑(商务公寓)	27200	0	城市公共通道	5870		
	商业建筑	32801	0	架空停车	1230		
				消防避难空间	5900		
	合计	229351	0	合计	13330		
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	1840		
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,环卫工人休息室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),本宗地机动车停车位3250辆,自行车停车位1450辆,应配建不少于30%的机动车停车位充电桩,且预留100%的机动车停车位充电桩条件。机动车停车位(含预留充电桩的机动车停车位)及自行车停车位可在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)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外公开张贴公示。 原建设工程规划许可证(建字第4403002023GG0004355(改1)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。						