

原建设工程规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2018-0015 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

市规划要求，准予建设。

特发此证

2018年8月20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	前海一单元 05 街坊、四单元 07 街坊						
宗地编码	440305201001GB00020				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-2016-0023						
分期建设项目子项名称	前海交易广场南区一期				设计号	AW-S-0201						
施工图设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				出图时间	2018 年 06 月 06 日						
施工图审查机构	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				审查时间	2018 年 06 月 06 日						
审查合格书编号	HS1626				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(地上/下)
		0	26056.07	/	/	/	/	/	/	/	/	212
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							
计容积率建筑中(地上)	合计		0		0		合计		0			
商业			1240.39				城市公共通道		800.65			
公用设备用房							公用设备用房		24015.03			
不计容积率建筑中(地下)	合计		1240.39		合计		24815.68					
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、本宗地分两期开发建设，统一竣工验收。本证的地下公用设备用房包含机动车停车位17823.89平方米，自行车停车位918.75平方米，设备用房4111.22平方米，桂湾站B出口地下部分639.03平方米，桂湾站风亭组522.14平方米。 2、根据《市轨道交通关于我市周边建设项目与城市轨道交通项目连通道有关事宜的通知》要求，下阶段项目与地铁5号线桂湾站的连通道建设方案需报市轨道交通办审批。 3、应加强与地铁集团沟通，按地铁集团审查意见完善施工、监测等方案，确保项目施工、地铁隧道结构与运行的安全。 4、项目地下空间需要为二期项目海绵设施预留空间和足够的覆土厚度。 5、项目水土保持、排水、用水节水方案须结合二期项目整体向我局申报审批。 6、具备条件后另行向我局申请市政管线接口审批。 7、用地单位应将本《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.基础放线后须经我局验线，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，有效期至二〇一九年八月三十一日；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

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 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

市规划要求，准予建设。

特发此证

2018年12月23日

项目编号: QH2016B012

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、基础放线后须经我局验线，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、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

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、四单元 07 街坊						
宗地编码	440305201001GB00020				宗地号	T201-0085						
土地使用权出让合同书	2015-002(货)				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				选址意见书							
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)				
29729.10	215050.00	62.58/		219.9	47/3	1	0/642	0/635				
本期建筑面积及分配	建筑功能		建筑面积㎡		地上核增		建筑面积㎡					
地上	办公建筑	规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡					
		办公建筑	129570	0	129570	城市公共通道	4450.55					
		商业建筑	20000	0	20000	消防避难空间	3169.26					
		公寓式办公建筑(商务公寓)	55000	0	55000	架空公共空间	3457.66					
		社区警务室	50	0	50	架空绿化休闲	4713.85					
		物业服务用房	430	0	430	其他	271.88					
	合计	205050	0	205050	合计	16063.2						
	地下	商业	10000	0	10000							
		合计	10000	0	10000							
		城市公共通道			3033.21							
不计容积率建筑面积	地下核增			61844.99								
	共用停车库			1247.7								
	其他			66125.9								
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.地上核增建筑面积中其他(桂湾站B出口地上附属设施及地铁管井)271.88平方米，地下核增建筑面积中其他(区域净站管管井、桂湾站B出口及桂湾站风亭组)1247.70平方米。 2.后应加强与前海新中心城市客片设计的相互协调和衔接，必要时，应进行施工图修改或建设工程规划许可证变更。 3.根据《市轨道交通关于我市周边建设项目与城市轨道交通项目连通道有关事宜的通知》要求，本项目与地铁5号线桂湾站的连通道建设方案需报市轨道交通办审批。 4.本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、地铁隧道结构与地铁运行的安全。 5.本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，前海合作区海绵城市规划要求，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。 6.具备条件后另行向我局申请市政管线接口审批。 7.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)须在现场对外开放位置张贴公示。 8.原建设工程规划许可证(深前海建许字QH-2018-0015号)及(深前海建许字QH-2018-0015号)作废。											
验线记录												