

修改前

深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2021-0024 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_2021H065



用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局					
项目名称	前海大厦东广场	用地位置	前海桂湾片区二单元 05 街坊			
宗地编码	440305201001GB00109	宗地号	T201-0141			
划拨决定书号	深前海地划拨字 2021-0001 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-2019-0023					
分期建设项目子项名称	前海大厦东广场	选址意见书				
设计文件单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计文件编号	H16052			
出图时间	2021 年 11 月 10 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			
/		/	8			
			1/3			
			1			
			/			
			/			
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 57303.77 m ²	计容积率 建筑面积 12296m ²	地上	公交首末站	4200	0	4200
		地下	合计	4200	0	4200
			公共配套设施	8000	0	8000
	地上核增 建筑面积	合计	8000	0	8000	
		城市公共通道		96	96	
		合计			96	
		附属公用设施用房	40735.52	40735.52		
	不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道	4272.25	4272.25	
		合计			45007.77	
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	<p>1. 《深圳市国有建设用地划拨决定书》(深前海地划拨字 2021-0001 号)约定, 本宗地划拨建设用地使用权人为深圳市前海深港现代服务业合作区管理局; 根据《深圳市前海管理局关于印发〈前海管理局 2019 年财政性资金投资项目计划〉的通知》(深前海〔2019〕93 号), 本项目建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。</p> <p>2. 本项目规定建筑面积公交首末站 4200 平方米, 地下公共配套设施 8000 平方米(具体建筑功能应符合《深圳市城市规划标准与准则》要求)。</p> <p>3. 本宗地总停车位(除公交首末站外)800 个, 应遵循二单元 5 街坊统筹原则, 本宗地内地下空间与该街坊内相邻宗地的地下空间均应相互连通, 并一体化管理; 消防、人防和交通组织应以街坊整体考虑, 符合相关规范和要求; 地面、地下出入口、车行及人行通道均应共享共用, 全天开放。</p> <p>4. 本项目进入地铁 11 号线轨道交通安全保护区, 下一阶段项目建设应做好轨道交通安全保护工作, 严格按照市地铁集团意见开展建设工作。</p> <p>5. 该项目海绵专篇内容基本完整, 基本满足前海合作区海绵城市建设设计要求。该项目设计完成的控制性指标: 年径流总量控制率为 86.79%, 雨水管网设计重现期为 5 年; 完成的引导性指标: 面源污染削减率为 59.55%, 绿地下沉率为 59.96%, 绿色屋顶率为 46.18%, 人行道、停车场、广场透水铺装率为 6.66%, 不透水下垫面径流控制比例为 100%。建设项目竣工验收组织应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收, 将验收情况写入验收结论, 并提交《海绵设施竣工验收报告》。</p> <p>6. 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(复印件)在该项目用地现场对外公开位置张贴公示。</p>					
验线记录						
要提示	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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一月五日; 如因特殊原因需要延期开工, 须经核发机关批准。</p> <p>4. 本证是建设工程的法律凭证, 应妥善保管, 并按规定归档。</p> <p>5. 本证附件与本证具有同等法律效力。</p>					

修改后

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规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号： QH_2021H065

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	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局							
项目名称	前海大厦东广场			用地位置	前海深港合作区桂湾二单元 05 街坊			
宗地编码	440305201001GB00109			宗地号	T201-0141			
土地使用权出让合同书	深前海地划拨字 2021-0001 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-2019-0023				
分期建设项目子项名	前海大厦东广场			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建 筑面积m ²	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)
59970.00	12200.00	/		8	1/3	1	/	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²		
计容积率建 筑面积 1243 0.00m ²	地上	公交首末站	4078	0	4078	城市公共通道	155	
		合计	4078	0	4078	架空公共空间	75	
		合计	4078	0	4078	合计	230	
	地下	公共配套设施	8000	0	8000			
公交首末站		122	0	122				
合计		8122	0	8122				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	附属公用设施用房			42550			
		城市公共通道			4510			
		架空公共空间			480			
		合计			47540			
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	<ol style="list-style-type: none"> 1.《国有建设用地划拨决定书》（深前海地划拨字 2021-0001 号）约定，本宗地划拨建设用地使用权人为深圳市前海深港现代服务业合作区管理局；根据《深圳市前海管理局关于印发〈前海管理局 2019 年财政性资金投资项目计划〉的通知》（深前海〔2019〕93 号），本项目建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。 2.本项目规定建筑面积公交首末站 4200 平方米，地下公共配套设施 8000 平方米（具体建筑功能应符合《深圳市城市规划标准与准则》要求）。 3.本宗地总停车位（除公交首末站外）800 个，应遵循二单元 5 街坊统筹原则，本宗地内地下空间与该街坊内相邻宗地的地下空间均应相互连通，并一体化管理；消防、人防和交通组织应以街坊整体考虑，符合相关规范和要求；地面、地下出入口、车行及人行通道均应共享共用，全天开放。 4.本项目进入地铁 11 号线轨道安全保护区，下阶段项目建设应做好轨道安全保护工作，严格按照地铁集团意见开展建设工作。 5.该项目海绵专篇内容基本完整，基本满足前海合作区海绵城市建设设计要求。该项目设计完成的控制性指标：年径流总量控制率为 86.79%；雨水管网设计重现期为 5 年；完成的引导性指标：面源污染削减率为 59.55%，绿地下沉率为 59.96%，绿色屋顶率为 46.18%，人行道、停车场、广场透水铺装率为 6.66%，不透水下垫面径流控制比例为 100%。建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收，将验收情况写入验收结论，并提交《海绵设施竣工验收报告》。 6.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（复印件）在该项目用地现场对外公开位置张贴公示。原建设工程规划许可证(QH-2021-0024)作废。 							
验线记录								