

深圳市
建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2023-0005 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

二〇二三年四月十二日

项目编号： QH_2021S120



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	桂湾四单元九年一贯制学校（暂命名）			用地位置	前海桂湾片区四单元 03 街坊				
宗地编码	440305201001GB00156			宗地号	T201-0183				
土地使用权出让合同书		深前海地划拨字 2022-0001 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-2022-0002							
分期建设项目子项名称					选址意见书	深前海选 QH-2019-0011 号			
设计文件单位		悉地国际设计顾问（深圳）有限公司			设计文件编号	PA018467.01			
出图时间		2023 年 03 月 03 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	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
/		/	33.6	7/2		1	0/400	440/0	
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 95520m ²	计容积率 建筑面积 69980m ²	地上	中小学校		41010	0	41010		
			公交首末站		2100	0	2100		
			合计		43110	0	43110		
		地下	中小学校		23100	0	23100		
			合计		23100	23100	23100		
			架空绿化休闲			1740	1740		
	地上核增 建筑面积	城市公共通道			2030	2030			
		合计				3770			
		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			25540	25540	
				合计				25540	
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. 本项目地上中小学校（九年一贯制学校）41010m ² ，公交首末站（公交驿站）2100m ² ，地下中小学校（九年一贯制学校）23100m ² 。 2. 本项目应按照深交业（设施）〔2023〕3 号文要求，将公交首末站出入口处用地红线至公交首末站建筑边缘的露天区域无偿提供给公交首末站接收运营单位管理、使用。 3. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 4. 本项目海绵城市设计符合《前海合作区海绵城市建设详细规划》管控指标要求，教育设施用地年径流总量控制率≥70%，绿地与广场用地年径流总量控制率≥90%。 5. 本项目竣工验收时，应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》第二十八条规定，建设单位组织竣工验收时，应当按照海绵城市建设有关验收技术规范和标准开展海绵化设施验收，竣工验收报告应当载明海绵化设施建设合格与否的结论。海绵化设施验收不合格的，建设项目不得通过竣工验收。 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，有效期至二〇二四年四月十二日；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。							