

深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2023-0018 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

2023年08月10日

项目编号：QH_2021B145

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 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08月10日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	前海精集（深圳）实业发展有限公司							
项目名称	金诚公寓	用地位置	前海深港合作区前湾前湾片区前湾二路与临海大道交叉口东南侧					
宗地编码	440305201002GB00081	宗地号	T102-0330					
土地使用权出让合同书	深前海地合字（2019）0017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-2022-0003							
分期建设项目子项名	无			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)
58992.32	40810.00	65.00/		139.60	36/4	1	0/204	100/74
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 4505 7.80m ²	地上	公寓式办公建筑（商务公寓）	36900	0	36900	架空绿化休闲	2659.84	
		商业建筑	3810	0	3810	城市公共通道	362.19	
		物业服务用房	100	0	100	消防避难空间	1225.77	
		合计	40810	0	40810	合计	4247.8	
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	733.34					
		共用停车库	13201.18					
		合计	13934.52					
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. 本项目进入预留轨道3规划控制区约550m ² ，规划控制区范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。 2. 项目开设路口方案须另文申报。 3. 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，项目完成年径流总量控制率≥65%。							
验线记录								