

建字第 4403002023GG0011317 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 10 月 18 日

项目编号: JZ20231430

## 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 2024 年 10 月 18 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 19-08-01 地块公共空间(公交场站、连廊工程、室外工程)                                                                                |           |              | 用地位置           |        | 前海深港合作区妈湾前海妈湾片区 19-08-01 地块公共开放空间内 |                   |  |
| 宗地编码                       |                  | 440305201003GB00082                                                                                               |           |              | 宗地号            |        | T102-0288                          |                   |  |
| 土地使用权出让合同书                 |                  | .                                                                                                                 |           |              | 土地预审文件文号       |        |                                    |                   |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号           |                  |                                                                                                                   |           | 无            |                |        |                                    |                   |  |
| 分期建设项目子项名                  |                  | 无                                                                                                                 |           |              | 选址意见书          |        | 用字第 440305202310001                |                   |  |
| 总建筑面积<br>m²                | 计规定容积率建<br>筑面积m² | 建筑覆盖率<br>(一/二级)                                                                                                   | 绿化覆盖<br>率 | 建筑最高高<br>度 m | 最大层数<br>(地上/下) | 栋数     | 机动车停车位<br>(地上/下)                   | 非机动车停车位<br>(地上/下) |  |
| 19362.23                   | 4322.00          | 23.29/                                                                                                            |           | 10.98        | 2/2            | 1      | 3/320                              | 191/0             |  |
| 本期建筑面积及分配                  |                  | 建筑功能                                                                                                              | 建筑面积m²    |              |                | 地上核增   |                                    |                   |  |
|                            |                  |                                                                                                                   | 规定        | 核减           | 合计             | 建筑功能   | 建筑面积m²                             |                   |  |
| 计容积率建<br>筑面积 7092.<br>23m² | 地上               | 公交首末站                                                                                                             | 3337      | 0            | 3337           | 架空绿化休闲 | 1122.88                            |                   |  |
|                            |                  | 环卫工人休息室                                                                                                           | 23        | 0            | 23             | 架空公共空间 | 507.79                             |                   |  |
|                            |                  | 公共厕所（含母婴室）                                                                                                        | 91        | 0            | 91             | 城市公共通道 | 1015.65                            |                   |  |
|                            |                  | 公园设施用房                                                                                                            | 173       | 0            | 173            | 地铁附属设施 | 123.91                             |                   |  |
|                            |                  | 垃圾转运站                                                                                                             | 17        | 0            | 17             |        |                                    |                   |  |
|                            |                  | 合计                                                                                                                | 3641      | 0            | 3641           | 合计     | 2770.23                            |                   |  |
|                            | 地下               | 再生资源回收站                                                                                                           | 135       | 0            | 135            |        |                                    |                   |  |
|                            |                  | 垃圾转运站                                                                                                             | 546       | 0            | 546            |        |                                    |                   |  |
|                            |                  |                                                                                                                   |           |              |                |        |                                    |                   |  |
|                            |                  |                                                                                                                   |           |              |                |        |                                    |                   |  |
|                            |                  | 合计                                                                                                                | 681       | 0            | 681            |        |                                    |                   |  |
| 不计容积率<br>建筑面积              | 地下核增<br>建筑面积     | 城市公共通道                                                                                                            | 381       |              |                |        |                                    |                   |  |
|                            |                  | 地铁附属设施                                                                                                            | 352       |              |                |        |                                    |                   |  |
|                            |                  | 共用停车库                                                                                                             | 10895     |              |                |        |                                    |                   |  |
|                            |                  | 公用设备用房                                                                                                            | 642       |              |                |        |                                    |                   |  |
|                            |                  | 合计                                                                                                                | 12270     |              |                |        |                                    |                   |  |
| 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. 红线外跨路部分公共连廊、开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。<br>2. 户外广告设计须另文申报。<br>3. 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                       |                  |                                                                                                                   |           |              |                |        |                                    |                   |  |