

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002023GG0016313 (改 1) 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 11 月 07 日

项目编号: ZGJZ20111151

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 11 月 07 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	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	地铁前海时代广场			用地位置	前海深港合作区桂湾五单元 01 街坊			
宗地编码	440305201001GB00002			宗地号	T201-0071			
土地使用权出让合同书	2008-0043(合)			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2019-0001							
分期建设项目子项名	地铁前海时代广场 7-2 号地块			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)
247335.00	146735.00	/		190.4	54/2	6	257/1319	450/0
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 182115.00m ²	地上	商业建筑	1049	0	1049	消防避难空间	3800	
		住宅建筑	145686	0	145686	城市公共通道	1020	
						架空停车	18790	
						架空绿化休闲	11770	
	合计	146735	0	146735	合计	35380		
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	65220					
		合计	65220					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例			
户数	608 户 (其中保障性住房 0 户)			0 户	0%			
建筑面积	145686m ² (其中保障性住房 0m ²)			0m ²	0%			
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. 根据《建设用地规划许可证》(深前海许 QH-2019-0001 号), 本宗地机动车泊位数 3250 辆, 自行车泊位数 1450 辆, 应配建不少于 30% 的机动车泊位充电桩, 且预留 100% 的机动车泊位充电桩条件。机动车泊位 (含预留充电桩的机动车泊位) 及自行车泊位在 T201-0071 宗地内统筹安排, 并满足规划相关要求。 2. 本项目用地进入地铁 11 号线及 1 号线前海湾车辆段轨道安全保护区, 项目建设应做好轨道安全保护工作, 严格按照市地铁集团意见开展建设工作。 3. 本项目用地进入 21 号线规划控制预警区约 1743m ² 、进入预留高铁通道规划控制区约 2291m ² , 根据相关规定, 规划控制区内禁止任何建筑物 (含地上地下, 包括围护结构锚索等施工措施构件) 侵入。 4. 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, 年径流总量控制率≥70%。 5. 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。原建设工程规划许可证(QH-2023-0003)作废。							
验线记录								