

建字第 4403002023GG0019314 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 21 日

项目编号: QH 2021B123

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 11 月 21 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		妈湾十九单元九年一贯制学校				用地位置		前海深港合作区妈湾十九开发单元 05 街坊	
宗地编码		440305201003GB00161				宗地号		T102-0456	
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				QH-2023-0009					
分期建设项目子项名		妈湾十九单元九年一贯制学校			选址意见书		用字第 440305202210021		
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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)	
71945.00	47805.40	68.13/	20.07	25.50	7/1	1	0/330	200/130	
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 筑面积 5345 3.40m²	地上	中小学校	45716.66	0	45716.66	架空绿化休闲	5648		
		合计	45716.66	0	45716.66	合计	5648		
	地下	中小学校	2088.74	0	2088.74				
		合计	2088.74	0	2088.74				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	14425.44						
		公用设备用房	4066.16						
		合计	18491.6						
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《前海管理局 2021 年政府投资项目计划》（〔2021〕188 号），国家编码 2021-440305-47-01-010060，本项目资金来源为前海管理局财政性资金，批复建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。本项目土地划拨决定书（深前海地划拨字 2023-0007 号）。 2. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 3. 本项目设计中采用海绵城市理念，海绵城市专篇内容基本完整，海绵设施布局合理，满足前海合作区海绵城市建设设计要求。完成的控制性指标：年径流总量控制率为 70.52%。 4. 下阶段应将设计文件报消防主管部门审查，户外广告设计需另文申报。 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									