

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002023GG0037384 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 12 月 26 日

项目编号： JZ20231482

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 12 月 26 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	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局							
项目名称	前湾 09-03-02 地块公共空间工程（暂用名）			用地位置	前海深港合作区前湾九开发单元 03 街坊			
宗地编码				宗地号				
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				深前海审批函[2023]17				
分期建设项目子项名	无			选址意见书	用字第 440305202310012			
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）
0.00	0.00	/	46.00		/		/	/
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 0.00 m ²	地上	合计				合计		
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	合计						
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	<ol style="list-style-type: none">根据《土地使用权出让补充合同书》（深前海地合字（2015）003 号之补充合同一）《建设用地规划许可证》（深前海许 QH-2019-0005 号），09-03-02 地块公共空间地下通道工程由共含地面层、下层广场、地下一层、地下二层及地下三层，主要为疏散楼梯、地下人行联络道、车行人行联络道等，对应选址意见书（地面层：深前海选 QH-2019-0001 号；下沉广场：深前海选 QH-2019-0002 号；地下一层：深前海选 QH-2019-0003 号；地下二层：深前海选 QH-2019-0004 号；地下三层：深前海选 QH-2019-0005 号），其中地面层在 09-03-02 地块范围内有地面建筑物 112 平方米，为地上出地面楼梯、电梯，已取得《建设工程规划许可》（深前海建许字 QH-2019-0010 号）。上述项目建设单位为深圳市前海恒昌科技开发有限公司出资建设，建成后无偿移交政府，不在本建设工程规划许可范围内。本项目用地单位为深圳市前海深港现代服务业合作区管理局，建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。本项目进入轨道 5、9 号线安全保护区，应做好相关建设预留工作，严格按照地铁安全保护相关规定和地铁集团意见开展建设工作。本项目用地范围进入预留通道 3 规划控制区约 391m²，该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。项目海绵城市施工图设计符合《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≥80%。应加强公共空间的防洪防涝设置标准及明确极端天气情况下防洪排涝的技术措施。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								

