

修改前

深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2022-0008 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



二〇二二年五月十一日

项目编号: QH_2022S031



用地单位	深圳市前海天健置地发展有限公司								
项目名称	T201-0157 宗地项目	用地位置	前海桂湾片区三开发单元 04 街坊						
宗地编码	440305201001GB00131	宗地号	T201-0157						
土地使用权出让合同书	深前海地合字 (2021) 0003 号, 深前海地合字 (2021) 0003 号之补充合同一		土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2021-0010								
分期建设项目子项名称	T201-0157 宗地项目	选址意见书							
设计文件单位	深圳壹创国际设计股份有限公司			设计文件编号	YC202100286				
出图时间	2022 年 03 月 28 日								
建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)	
32.45/13.15		/	149.7	48/2		3	285/985	395/0	
本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m ²				
					规定	核减	合计		
总建筑面积 180678.74m ²	计容积率 建筑面积 126320m ²	地上	住宅建筑 (含物业管理用房 250 平方米)		117800	0	117800		
			商业建筑		7000	0	7000		
			社区菜市场		1000	0	1000		
			小型垃圾转运站 (含再生资源回收站)		500	0	500		
			环卫工人休息房		20	0	20		
			合计		126320	0	126320		
			地下	合计		0	0	0	
				架空绿化休闲		6520.11		6520.11	
				架空停车		8928.78		8928.78	
				架空公共空间		152.52		152.52	
		消防避难空间		611.61		611.61			
		合计				16213.02			
不计容积率 建筑面积		地下核增 建筑面积		附属公用设施用房		38145.72	38145.72		
		合计					38145.72		
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积 <90m ² (仅商品房)		占总量比例 (仅商品房)		
户数			1185 户 (其中普通商品房 627 户, 保障性住房 138 户, 全年期自持租赁住房 420 户)		502 户		80.06%		
建筑面积			117800m ² (其中普通商品房 78020 m ² , 保障性住房 11780m ² , 全年期自持租赁住房 28000 m ²)		57157.7m ²		73.26%		
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. 本宗地进入轨道 1 号线出入段线安全保护区, 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。2. 本宗地地下室主体结构未进入轨道 21 号线规划控制区, 后续围护结构、锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 21 号线规划控制区。3. 本宗地进入 LNG 长输管线安全评价范围, 应严格按照《关于〈深圳天健前海 T201-0157 宗地项目与周边高压天然气管线相互影响安全风险评价报告〉征求意见的复函》意见开展建设工作。4. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。5. 本项目海绵专篇内容完整, 基本满足前海合作区工程规划许可阶段海绵城市建设设计设计要求, 年径流总量控制率为 71.53%, 雨水管网设计重现期为 5 年。建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收, 将验收情况写入验收结论, 并提交《海绵设施竣工验收报告》。6. 不得建设封闭小区。7. 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(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公示。							
验线记录									
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. 基础放线后经测绘主管部门验线, 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, 有效期至二〇二三年五月十日; 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。							

修改后

草稿

草稿

草稿

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 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

项目编号： JZ20240572

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，有效期至年月日；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。

草稿

草稿

草稿

用地单位	深圳市前海天健置地发展有限公司							
项目名称	天健悦湾府	用地位置	前海深港合作区桂湾片区三开发单元 04 街坊					
宗地编码	440305201001GB00131	宗地号	T201-0157					
土地使用权出让合同书	深前海地合字（2021）0003 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-2021-0010							
分期建设项目子项名	天健悦湾府	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）
180589.74	126320.00	32.45/13.15		149.7	48/2	3	250/1020	395/0
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		
地上	住宅建筑	117800	0	117800	架空绿化休闲	6431.11		
	商业建筑	7000	0	7000	架空停车	8928.78		
	社区菜市场	1000	0	1000	架空公共空间	152.52		
	小型垃圾转运站（含再生资源回收站）	500	0	500	消防避难空间	611.61		
	环卫工人休息室	20	0	20				
	合计	126320	0	126320	合计	16124.02		
地下								
	合计							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	附属公用设施用房	38145.72					
	合计		38145.72					
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	1185 户（其中人才住房 138 户）		502 户		80.06%			
建筑面积	117800m ² （其中人才住房 11780m ² ）		57157.7m ²		73.26%			
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	<p>1. 本宗地住宅建筑面积 117800 平方米（共 1185 户），含物业管理用房 250 平方米、只租不售人才住房 11780 平方米（138 户）、全年期自持租赁住房 28000 平方米（420 户），其余为普通商品房。</p> <p>2. 本宗地进入轨道 1 号线出入段线安全保护区，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。</p> <p>3. 本宗地地下室主体结构未进入轨道 21 号线规划控制区，后续围护结构、锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 21 号线规划控制区。</p> <p>4. 本宗地进入 LNG 长输管线安全评价范围，应严格按照《关于〈深圳天健前海 T201-0157 宗地项目与周边高压天然气管线相互影响安全风险评价报告〉征求意见的复函》意见开展建设工作。</p> <p>5. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。</p> <p>6. 本项目海绵专篇内容完整，基本满足前海合作区工程规划许可阶段海绵城市建设设计设计要求，年径流总量控制率为 71.53%，雨水管网设计重现期为 5 年。建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收，将验收情况写入验收结论，并提交《海绵设施竣工验收报告》。</p> <p>7. 不得建设封闭小区。</p> <p>8. 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（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-2022-0008）作废。</p>							
验线记录								