

原工规证

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0009494 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: QH_2022B064

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 2025 年 01 月 16 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	深圳市前海曼哈顿服务管理有限公司								
项目名称	T201-0185 宗地项目	用地位置	前海深港合作区桂湾一单元 05 街坊						
宗地编码	440305201001GB00159	宗地号	T201-0185						
土地使用权出让合同书	(2022) 0001 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-2023-0007								
分期建设子项名称	T201-0185 宗地项目	选址意见书	无						
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (%)	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)	
110657.00	63960.00	/		99.95	28/3	1	113/155	0/228	
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			
		办公类建筑	12780	0	12780	架空停车	6436		
		商业建筑	1180	0	1180	架空公共空间	2562		
		旅馆或酒店	45000	0	45000	架空绿化休闲	3195		
计容积率建筑面积 76153.00 m ²	地上	合计	58960	0	58960	合计	12193		
		商业	5000	0	5000				
		合计	5000	0	5000				
不计容积率建筑面积	地下核增	共用停车库				33332			
		城市公共通道				1081			
		其他(含地下空间)				91			
合计				34504					
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. 本项目用地范围进入地铁 1 号线、5 号线轨道安全保护区，项目后续开展建设应严格按照地铁安保审查意见书相关要求落实，做好地铁保护工作。 2. 本项目场坪应与周边市政道路顺畅衔接，同时满足无障碍相关要求。 3. 本项目开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 4. 本项目海绵城市建设符合《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≥70%。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。 5. 本项目局部利用在建桂湾三路、桂湾大街市政道路作为消防扑救场地，本项目应与道路建设单位做好技术对接，充分考虑相应位置的地下管线保护等，确保绿植、突出路面的市政设施等不占用消防车登高操作场地，并按《高层民用建筑消防安全管理规定》相关要求，在地面标识出消防车登高操作场地禁止占用的区域范围，后期按要求对消防车道及消防登高操作场地进行维护及管理。 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。								
验线记录									

变更后工规证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 _____ 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期

用地单位(个人)	深圳市前海曼哈顿服务管理有限公司
建设项目名称	湾涛假日海岸大厦
建设位置	前海合作区南山街道听海大道与桂湾三路交汇处东南侧
计规定容积率建筑面积	63960.00 m ²
附件及附图名称	附件:《深圳市建设工程设计文件核査表》(编号: QH202600174) 附图: 本建设工程总平面图

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核査表

用地单位	深圳市前海曼哈顿服务管理有限公司							
项目名称	湾涛假日海岸大厦							
用地位置	前海合作区南山街道听海大道与桂湾三路交汇处东南侧							
宗地号	T201-0185							
用地规划许可证/规划要点号	QH-2023-0007/QH202300007-1							
分期建设子项名称	湾涛假日海岸大厦							
本期报建指标								
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		
		办公建筑	12780	0	12780	架空停车	6436	
		商业建筑	1180	0	1180	架空公共空间	2562	
		酒店	45000	0	45000	架空绿化休闲	3195	
计规定容积率建筑面积 63960.00 m ²	地上	商业	5000	0	5000			
		合计	5000	0	5000			
		合计	5000	0	5000			
不计容积率建筑面积 34872.00 m ²	地下核增	共用停车库				33332		
		城市公共通道				1081		
		其他(含地下空间)				91		
合计				34504				
建筑覆盖率(一/二级) %	52.8%			绿化覆盖率 %				
停车位	机动车停车位			非机动车停车位				
	地上	113个	地下	155个	占地面积 m ²			
总计	268 (含充电桩位81个)			总计 228 (含充电桩位46个)				
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核査表为【】建设工程规划许可证附件。 2、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 3、本项目地上办公建筑12780平方米包含物业管理用房128平方米。 4、本项目局部利用在建桂湾三路、桂湾大街市政道路作为消防扑救场地，本项目应与道路建设单位做好技术对接，充分考虑相应位置的地下管线保护等，确保绿植、突出路面的市政设施等不占用消防车登高操作场地，并按《高层民用建筑消防安全管理规定》相关要求，在地面标识出消防车登高操作场地禁止占用的区域范围，后期按要求对消防车道及消防登高操作场地进行维护及管理。 5、本项目场坪应与周边市政道路顺畅衔接，同时满足无障碍相关要求。 6、本项目开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 7、本项目海绵城市建设符合《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≥70%。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。 8、本项目局部利用在建桂湾三路、桂湾大街市政道路作为消防扑救场地，本项目应与道路建设单位做好技术对接，充分考虑相应位置的地下管线保护等，确保绿植、突出路面的市政设施等不占用消防车登高操作场地，并按《高层民用建筑消防安全管理规定》相关要求，在地面标识出消防车登高操作场地禁止占用的区域范围，后期按要求对消防车道及消防登高操作场地进行维护及管理。 9、该项目按照《深圳市建筑设计规则》(2024版)重新进行设计，图纸修改内容仅限图中云线圈注部分，原《建设工程规划许可证》(建字第4403002024GG0009494号)作废。							

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局