

修改前

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0079527 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

2025年7月7日

用地单位（个人）	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
建设工程名称	前海石公园（大铲湾段）服务建筑（暂定名）
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路东侧
计规定容积率建筑面积	2750.00m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：QH20250499） 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。

修改前

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20250499号

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	前海石公园（大铲湾段）服务建筑（暂定名）						
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路东侧						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-QH202500409						
分期建设子项名称	前海石公园（大铲湾段）服务建筑（暂定名）1-6栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 11726.45m²	计容积率 建筑面积5629.08m²	计规定容积率 建筑面积 2750.00m²	地上	公园配套设施（管理 建筑、游憩和服务建 筑）	2750	0	2750
			地下				
	地上核增 建筑面积2879.08m²		架空公共空间	2879.08			
	不计容积率 建筑面积6097.37m²	地下核增 建筑面积6097.37m²		公用设备用房	351.86		
				共用停车库	5745.51		
建筑覆盖率（一/二级）%		24.12/		绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	157个	占地面积m²		
	总计	157个（含充电桩位55个）			总计22个（含充电桩位个）		
公共设施和 公共空间占地							
备注	1、本核查表为【建字第4403002025GG0079527号】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、根据《深圳市前海管理局关于前海石公园（大铲湾段）项目建议书的批复》（深前海函〔2023〕465号），本项目建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。 4、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 5、项目开设机动车路口须另文申报，机动车出入口参数以最终批复的路口开设许可为准。 6、项目海绵城市指标纳入所在地块进行统一管控，项目应结合地块海绵设计成果，落实海绵城市建设内容，并按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。本项目设计年径流总量控制率满足规划要求。 7、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑以及零碳公园、低碳建筑等相关要求。						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
2025年7月7日



修改后

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）	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
建设项目名称	前海石公园（大铲湾段）服务建筑 3、4、5、6 栋
建设位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路东侧
计规定容积率建筑面积	1046.29m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：QH202600350） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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。

修改后

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：

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	前海石公园（大铲湾段）服务建筑3、4、5、6栋									
用地位置	前海合作区西乡街道大铲湾片区经二路东侧									
宗地号	A002-0105									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002025YG0017574号/QH202500697									
分期建设子项名称	前海石公园（大铲湾段）服务建筑3、4、5、6栋									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 7511.11m²	计容积率 建筑面积1413.74m²	计规定容积率 建筑面积 1046.29m²		地上	公园配套设施（管理 建筑、游憩和服务建 筑）	1046.29	0	1046.29		
				地下						
			地上核增 建筑面积367.45m²		架空公共空间	367.45				
	不计容积率 建筑面积6097.37m²		地下核增 建筑面积6097.37m²		公用设备用房	351.86				
					共用停车库	5745.51				
建筑覆盖率（一/二级）%		/			绿化覆盖率%					
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	157个	占地面积m² 总计个（含充电桩位个）					
	总计	157个（含充电桩位55个）								
公共设施和 公共空间占地										
备注	1、本核查表为【】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、本项目建设单位为深圳市前海建设工程管理中心有限公司。 4、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 5、项目开设机动车路口须另文申报，机动车出入口参数以最终批复的路口开设许可为准。 6、项目海绵城市指标纳入所在地块进行统一管控，项目应结合地块海绵设计成果，落实海绵城市建设内容，并按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。本项目设计年径流总量控制率满足规划要求。 7、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑以及零碳公园、低碳建筑等相关要求。 8、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4403002025GG0079527号）作废。									

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局