

深前海建许字 QH-2021-0014 号

《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

二〇二一年九月二十六日

项目编号: QH FJ2019B016



用地单位	前海集云实业发展（深圳）有限公司								
项目名称	前海中集国际商务中心				用地位置	前海前湾片区九开发单元 02 街坊			
宗地编码	440305201002GB00089				宗地号	T102-0342			
土地使用权出让合同书		深前海地合字（2019）0016 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-2019-0025							
分期建设项目子项名称		前海中集国际商务中心（T102-0342）一期				选址意见书			
设计文件单位		筑博设计股份有限公司				设计文件编号		S18-ZB0029	
出图时间		2021 年 09 月 15 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）	
33.21/		/	59.85	13/3		1	0/330	0/443	
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>				
					规定	核减	合计		
总建筑面积 57556.65 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 20727.77m <sup>2</sup>	计规定 容积率 建筑面积 19386.37m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	11060.77	0	11060.77		
				商业建筑	5643.64	0	5643.64		
				物业服务用房	220	0	220		
				社区管理用房	300	0	300		
				社区便民服务站	300	0	300		
				社区警务室	50	0	50		
		合计	17574.41	0	17574.41				
		商业	1811.96	0	1811.96				
		合计	1811.96	0	1811.96				
		地上核增 建筑面积	架空公共空间	1037.75		1037.75			
	架空绿化休闲		303.65		303.65				
	合计		1341.4						
	不计容积率 建筑面积		地下核增 建筑面积	城市公共通道	1548.72		1548.72		
		附属公用设施用房		35280.16		35280.16			
		合计		36828.88					
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、项目开设路口及市政管线接口应另文申报。 2、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									
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，有效期至二〇二二年九月二十五日；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。								