

深前海建许字 QH-2021-0006 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

二〇二一年四月九日

项目编号: QH 2020B021



用地单位		深圳市前海蛇口和胜实业有限公司							
项目名称		玖尚公寓			用地位置		前海妈湾片区十五单元 05 街坊 03、07 地块		
宗地编码		440305201003GB00105			宗地号		T102-0358		
土地使用权出让合同书		2019-0003(增补 2)			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号		QH-2020-0010							
分期建设项目子项名称		无			选址意见书				
设计文件单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			设计文件编号		GC200515		
出图时间		2021 年 3 月 31 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)	
37/22.82		/	35.95	10/2		2	0/127	0/91	
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 34728.19 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 23805m <sup>2</sup>	地上	公寓式办公建筑(商 务公寓)		18000	0	18000		
			社区管理用房		300	0	300		
			社区服务中心		400	0	400		
			社区警务室		50	0	50		
			商业建筑		3100	0	3100		
			合计		21850	0	21850		
	地上核增 建筑面积	合计		0	0	0			
		架空绿化休闲		1355			1355		
		骑楼		600			600		
	不计容积 率建筑面 积	地下核增 建筑面积	共用停车库		8878.16			8878.16	
附属公用设施用房			2045.03			2045.03			
合计			10923.19			10923.19			
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、本项目应无条件落实与周边综合管廊（含电力管廊）的通风口和人员出入口等出地面附属设施一体化设计及建设的要求。 2、宗地红线外地下车行通道和步行通道应另文申报。通道的设计应满足无障碍、消防等相关规范要求，不得设置任何经营性空间，通道两侧位于本宗地内的出地面垂直电梯及楼梯应保证 24 小时对外开放，无障碍设计需设置醒目的引导标识系统。 3、15-05-07 地块进入轨道 26 号线规划控制预警区 1606 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 26 号线规划控制区。 4、项目开设路口及市政管线接口应另文申报。 5、本项目已提供海绵城市相关材料，基本满足工规阶段前海合作区海绵城市建设设计要求，年径流总量控制率设计值为 74.35%。 6、用地单位应将该项目《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，有效期至二〇二二年四月九日；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。							