

深前海建许字 QH-2021-0018 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

二〇二一年十一月二十四日

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）二期			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 11 月 08 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）
62.74/		/	180.9	39/3		1	0/143	0/0
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 116626.6 m ²	计容积率 建筑面积 96156.04m ²	计规定 容积率 建筑面 积 90613.6 3m ²	地上	办公建筑	65069.23	0	65069.23	
				商业建筑	10356.36	0	10356.36	
				变电站	4943.88	0	4943.88	
				合计	80369.47	0	80369.47	
		地下	商业	9188.04	0	9188.04		
			变电站	1056.12	0	1056.12		
			合计	10244.16	0	10244.16		
	地上核增 建筑面积	架空绿化休闲		2400.20	2400.20			
		消防避难空间		2408.93	2408.93			
		城市公共通道		419.78	419.78			
		架空公共空间		313.50	313.50			
		合计			5542.41			
	不计容积 率建筑面 积	地下核增 建筑面积	城市公共通道		3353.99	3353.99		
附属公用设施用房				17116.57	17116.57			
合计					20470.56			
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。 3、项目竣工验收时，应按照《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》（深府办规[2018]12号）第二十四条规定，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》。 4、户外广告设置设计及景观照明设计应另文申报。							
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十一月二十三日；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。						