


深前海建许字 QH-2021-0020 号



用地单位	前海集城实业发展(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	440305201002GB00054			宗地号	T102-0289			
土地使用权出让合同书	深前海地合字(2018) 0010 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-2018-0011							
分期建设项目子项名称	前海中集国际商务中心(T102-0289) 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	2020 年 12 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)
55/		/	214.2	47/3		1	0/544	0/0
本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m ²			
总建筑面积 151419.9 3m ²	计容积率 建筑面积 112326.06 m ²	计规定 容积率 建筑面 积 106512. 06m ²	地上	办公建筑	86418.36	0	86418.36	
				商业建筑	8711.23	0	8711.23	
				公交首末站	3000	0	3000	
				物业服务用房	255	0	255	
				合计	98384.59	0	98384.59	
				商业	8127.47	0	8127.47	
				地下	合计	8127.47	0	8127.47
	地上核增 建筑面积		架空绿化休闲	2264.99		2264.99		
			消防避难空间	3388.53		3388.53		
			城市公共通道	160.48		160.48		
			合计	5814		5814		
	不计容积 率建筑面 积	地下核增 建筑面积		城市公共通道	3345.92		3345.92	
				共用停车库	30596.17		30596.17	
				附属公用设施用房	5151.78		5151.78	
合计				39093.87		39093.87		
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. T102-0289 宗地分两期开发、同步竣工验收。规划指标: 办公建筑 105025 m ² (含物业管理用房 255 m ²)、商业建筑 9292 m ² 、公交首末站 3000 m ² ; 地下商业 9209 m ² 。机动车泊位数 421-664 辆, 自行车泊位数 389-636 辆。本项目为一期。上表“最高高度 214.2m”为建筑物室外地面至建筑物屋面面层的高度。2. 本项目开设路口方案须另文申报。3. 该项目航空限高 280 米, 应考虑建构物海拔最高点(如擦窗机、避雷针等)不得超过航空限高; 临时施工塔吊如超过航空限高要求, 应到民航主管部门办理相关手续。4. 项目海绵城市设计内容已通过施工图审查(备案编号: JSSC19101701-HS059), 基本满足施工图阶段前海合作区海绵城市建设设计要求。项目竣工验收时应按照《深圳市建设项目海绵设施验收工作要点及技术指引》要求开展海绵设施建设专项验收。5. 下阶段应根据现场实际情况, 做好本项目与周边道路市政管线的衔接, 落实各管线运营单位要求, 确保市政管线接驳顺畅并满足运营需求。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十二月十四; 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。							