

深前海建许字 QH-2021-0021 号

市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇二一年十二月十四日

项目编号: QH FJ2019B009



| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|---|--------------|------------|---------------------|-------|------------------|---------------|--|
| 用地单位 | | 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 | | | | | | | |
| 项目名称 | | 自贸时代中心 | | | 用地位置 | | 前海妈湾片区十九单元 01 街坊 | | |
| 宗地编码 | | 440305201003GB00088 | | | 宗地号 | | T102-0306 | | |
| 土地使用权出让合同书 | | 深前海地合字（2019）0003 号增补协议书 001 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-2021-0009 | | | | | | | |
| 分期建设项目子项名称 | | 自贸时代中心一期 | | | 选址意见书 | | | | |
| 设计文件单位 | | 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 | | | 设计文件编号 | | 20180096 | | |
| 出图时间 | | 2021 年 11 月 30 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） | |
| / | | / | 99.85 | 21/4 | | 1 | 0/327 | 0/591 | |
| 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 101556.2 m ² | 计容积率 建筑面积 72160.2m ² | 计规定 容积率 建筑面 积 68145m ² | 地上 | 旅馆或酒店 | 28770 | 0 | 28770 | | |
| | | | | 商业建筑 | 23100 | 0 | 23100 | | |
| | | | | 办公建筑 | 9460 | 0 | 9460 | | |
| | | | | 合计 | 61330 | 0 | 61330 | | |
| | | | 地下 | 商业 | 6280 | 0 | 6280 | | |
| | | | | 酒店 | 535 | 0 | 535 | | |
| | | | 合计 | 6815 | 0 | 6815 | | | |
| | 地上核增 建筑面积 | | | 架空绿化休闲 | 1564.99 | | 1564.99 | | |
| | | | | 城市公共通道 | 2450.21 | | 2450.21 | | |
| | | | | 合计 | | | 4015.2 | | |
| | | 不计容积率 建筑面 积 | 地下核增 建筑面积 | 附属公用设施用房 | | 27565 | | 27565 | |
| | | | | 城市公共通道 | | 1831 | | 1831 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | 合计 | | | 29396 | | |
| 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. 本宗地总规定建筑面积 360200 平方米，其中办公建筑面积 210000 平方米（含物业管理用房 610 平方米）、商业建筑面积 58000 平方米（其中地上商业建筑面积 50000 平方米、地下商业建筑面积 8000 平方米）、酒店建筑面积 80000 平方米、文化活动中心 8000 平方米、公交首末站 4200 平方米，机动车停车位 1400 辆，非机动车停车位 1490 辆。本宗地分两期建设，同步竣工，本次为自贸时代中心一期。2. 本项目进入地铁 5 号线安全保护区，项目后续相关工作应严格按照市地铁集团要求落实，做好地铁保护工作。3. 本次设计采用了海绵城市理念，基本满足前海合作区海绵城市建设设计要求。该项目设计完成的控制性指标：年径流总量控制率为 80.68%，雨水管网设计重现期为 5 年。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. 市政管线接口需另文申报。5. 该宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。6. 不得建设封闭小区。7. 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（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十二月十三日；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。 | | | | | | | |