

# 原《建设工程规划许可证》

## 深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2021-0014 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)	33.21%	绿化覆盖率	/			
绿地面积/折算绿地面积	/	建筑最高高度m	59.85			
最大层数(地上/下)	13/3	建筑基底面积	1			
栋数	1	机动车停车位(地上/下)	0/330			
非机动车停车位(地上/下)	0/443	总建筑面积m <sup>2</sup>				
本期建筑面积及分配		建筑功能				
		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>	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
			架空公共空间		1037.75	1037.75
架空绿化休闲		303.65	303.65			
地上核增 建筑面积		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收,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。					

# 修改后的《建设工程规划许可证》

## 中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第\_\_\_\_\_号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期

用地单位(个人)	前海集云实业发展(深圳)有限公司
建设项目名称	前海中集国际商务中心(T102-0342)一期
建设位置	前海合作区南山街道前湾片区九开发单元02街坊
计规定容积率建筑面积	19104.00m <sup>2</sup>
附件及附图名称	附件:《深圳市建设工程设计文件核查表》(编号:QH202500432) 附图:本建设工程总平面图

### 遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: \_\_\_\_\_

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(T102-0342)一期							
用地位置	前海合作区南山街道前湾片区九开发单元02街坊							
宗地号	T102-0342							
用地规划许可证/规划要点号	QH-2019-0025/QH201900028							
分期建设子项名称	/							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配		建筑功能						
总建筑面积 56730.31 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 19104.00 m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	10827	0	10827		
			商业建筑	5603	0	5603		
			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		
			商业	1804	0	1804		
			地上核增 建筑面积1802.26 m <sup>2</sup>		变电用房	139.6		
					屋面楼梯间及机房	84.77		
					架空公共空间	1276.24		
		架空绿化休闲	301.65					
不计容积率 建筑面积35824.05 m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积35824.05 m <sup>2</sup>	供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	277.62					
		城市公共通道	1646.78					
		附属公用设施用房	33899.65					
建筑覆盖率(一/二级)%		41.39/9.85	绿化覆盖率%	16.97				
停车位	机动车停车位		非机动车停车位					
	地上	0个	地下	330个				
总计		330个(含充电桩位44个)		占地面积m <sup>2</sup>				
				总计443个(含充电桩位个)				
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【】建设工程规划许可证附件。 2、本项目按照2024版《设计规则》重新进行设计,原《建设工程规划许可证》(深前海建许字QH-2021-0014号)收回作废。 3、本项目建筑覆盖率、绿化覆盖率按宗地整体控制。 4、本项目开设路口及市政管线接口应另文申报。 5、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。							

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局