

深圳市
建设工程规划许可证

建字第 4403002023GG0021392 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

2023年11月24日

项目编号：QH_2022S095

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 11 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局							
项目名称	前湾十单元九年一贯制学校	用地位置	前海深港合作区前湾十开发单元 03 街坊					
宗地编码	440305201003GB00160	宗地号	T102-0455					
土地使用权出让合同书		土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2023-0008							
分期建设项目子项名	无			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
89445.00	70435.07	72.00/		30.97	7/1	2	0/260	160/0
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 70435.07 m ²	地上	中小学校	63654.07	0	63654.07			
		合计	63654.07	0	63654.07	合计		
	地下	其他(中小学校)	6781	0	6781			
		合计	6781	0	6781			
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	19009.93					
		合计	19009.93					
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. 根据《前海管理局 2021 年政府投资项目计划》（〔2021〕188 号），国家编码 2021-440305-47-01-010062，本项目资金来源为前海管理局财政性资金，批复建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。2. 项目开设路口方案、消防、人防、建筑物命名、户外广告设计须另文申报。3. 项目海绵城市设计符合《前海合作区海绵城市建设详细规划》管控指标要求，项目完成年径流总量控制率≥70%。4. 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								

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）	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
建设项目名称	前海创新教育集团前湾学校
建设位置	前海合作区南山街道前湾片区十开发单元 03 街坊
计规定容积率建筑面积	70344.91m ²
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：QH202500521） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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。

修改后建设工程规划许可证

深圳市建设工程设计文件核查表

编号:

用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局						
项目名称	前海创新教育集团前湾学校						
用地位置	前海合作区南山街道前湾片区十开发单元03街坊						
宗地号	T102-0455						
用地规划许可证/规划要点号	QH-2023-0008						
分期建设子项名称	无						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
					规定	核减	合计
总建筑面积 89445.00 ^{m²}	计容积率 建筑面积70344.91 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 70344.91 ^{m²}	地上	中小学校	63654.07	0	63654.07
			地下	中小学校	6690.84	0	6690.84
	地上核增 建筑面积 ^{m²}						
	不计容积率 建筑面积19100.09 ^{m²}		地下核增 建筑面积19100.09 ^{m²}		附属公用设施用房	19100.09	
建筑覆盖率（一/二级）%		72.00/		绿化覆盖率%		14.5	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下	260个	占地面积 ^{m²}		
	总计	260个（含充电桩位80个）		总计160个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、根据《前海管理局2021年政府投资项目计划》（〔2021〕188号），国家编码2021-440305-47-01-010062，本项目资金来源为前海管理局财政性资金，批复建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。</p> <p>3、项目开设路口方案、消防、人防、建筑物命名、户外广告设计须另文申报。</p> <p>4、项目海绵城市设计符合《前海合作区海绵城市建设详细规划》管控指标要求，项目完成年径流总量控制率70%。</p> <p>5、本项目原《建设工程规划许可证》（建字第4403002023GG0021392号）作废。附图修改内容仅限图中云线圈注部分。</p> <p>6、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。</p>						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局