

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4403002025GG0035581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
2025年4月16日

修改前

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

修改后

用地单位（个人）
深圳市天曜置地有限公司

建设项目名称
K104-0049 宗地项目（暂用名）

建设位置
前海合作区招商街道赤湾片区赤湾六路与天后宫路交汇处以东

计规定容积率建筑面积
38155.00㎡

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：QH20250234）
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。

用地单位（个人）
深圳市天曜置地有限公司

建设项目名称
湾时代府

建设位置
前海合作区招商街道赤湾片区赤湾六路与天后宫路交汇处以东

计规定容积率建筑面积
38155.00㎡

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：QH202500604）
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。

编号：深规划资源设施字QH20250234号

用地单位	深圳市天曜置地有限公司						
项目名称	K104-0049宗地项目（暂用名）						
用地位置	前海合作区招商街道赤湾片区赤湾六路与天后宫路交汇处以东						
宗地号	K104-0049						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0072477号/QH202400753						
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	建筑面积㎡			
				规定	核减	合计	
总建筑面积 58934.97㎡	计容积率 建筑面积 38155.00㎡	地上	托育机构	500	0	500	
			文化活动室	1500	0	1500	
			邮政所	100	0	100	
			公交首末站	1500	0	1500	
			物业服务用房	100	0	100	
		住宅建筑	34455	0	34455		
		地下	/	0	0	0	
			地上核增 建筑面积2985.23㎡	儿童游戏场地专用交通空间	17.05		
				屋面楼电梯间及机房	229.66		
				架空绿化休闲	2269.78		
	风雨连廊			321.95			
	架空公共空间	146.79					
	不计容积率 建筑面积17794.74㎡	地下核增 建筑面积17794.74㎡	供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	116.81			
			垃圾收集房	35.26			
附属公用设施用房			17642.67				
建筑覆盖率（一/二级）%			35.79/8.7		绿化覆盖率%	30	
停车位	机动车停车位		非机动车停车位				
	地上	8个	地下	380个	占地面积㎡		
	总计	388个（含充电桩位114个）		总计210个（含充电桩位42个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：700.00㎡。 2、社区儿童游戏场地，占地面积：600.00㎡。 3、公共充电桩，占地面积：700㎡。						
备注	1、本核查表为【建字第4403002025GG0035581号】建设工程规划许可证附件。 2、项目位于现状中海油一湾油气库建设开展安全评价范围内，已开展安全评估，应按安全评价报告及主管部门、运营单位、行业规范等要求开展建设。 3、项目路口方案应按《深圳市城市规划标准与准则》有关要求开展专题设计，并另行申报。 4、项目应按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。年径流总量控制率满足规划>70%的控制要求。 5、项目绿色建筑自评等级为国标二星级，应落实绿色建筑相关要求，具体以主管部门意见为准。						

修改前

编号：

用地单位	深圳市天曜置地有限公司						
项目名称	湾时代府						
用地位置	前海合作区招商街道赤湾片区赤湾六路与天后宫路交汇处以东						
宗地号	K104-0049						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0072477号/QH202400753						
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	建筑面积㎡			
				规定	核减	合计	
总建筑面积 58798.64㎡	计容积率 建筑面积 38155.00㎡	地上	托育机构	500	0	500	
			邮政所	100	0	100	
			公交首末站	1500	0	1500	
			物业服务用房	100	0	100	
			文化活动室	1500	0	1500	
		住宅建筑	34455	0	34455		
		地下	/	0	0	0	
			地上核增 建筑面积2794.69㎡	架空绿化休闲	2213.86		
				儿童游戏场地专用交通空间	14.48		
				风雨连廊	172.76		
	屋面楼电梯间及机房			236.07			
	架空公共空间	157.52					
	不计容积率 建筑面积17848.95㎡	地下核增 建筑面积17848.95㎡	供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	136.30			
			附属公用设施用房	17676.80			
垃圾收集房			35.85				
建筑覆盖率（一/二级）%			41.91/9.13		绿化覆盖率%	30	
停车位	机动车停车位		非机动车停车位				
	地上	8个	地下	380个	占地面积㎡		
	总计	388个（含充电桩位122个）		总计210个（含充电桩位42个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：700.00㎡。 2、社区儿童游戏场地，占地面积：600.00㎡。 3、公共充电桩，占地面积：700㎡。						
备注	1、本核查表为【】建设工程规划许可证附件。 2、项目位于现状中海油一湾油气库建设开展安全评价范围内，已开展安全评估，应按安全评价报告及主管部门、运营单位、行业规范等要求开展建设。 3、项目路口方案应按《深圳市城市规划标准与准则》有关要求开展专题设计，并另行申报。 4、项目应按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。年径流总量控制率满足规划>70%的控制要求。 5、项目绿色建筑自评等级为国标二星级，应落实绿色建筑相关要求，具体以主管部门意见为准。 6、根据《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》要求，本项目应当实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。						

修改后

备注

6、根据《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》要求，本项目应当实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。
7、项目临近市级文物保护单位赤湾天后庙遗址，应根据其文物影响评估报告的结论及建议，在施工过程中加强对文物的安全监测，确保文物安全。
8、项目建筑物命名、市政管线接口、消防、户外广告设计等须另文申报。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
2025年4月16日

修改前

备注

7、项目临近市级文物保护单位赤湾天后庙遗址，应根据其文物影响评估报告的结论及建议，在施工过程中加强对文物的安全监测，确保文物安全。
8、项目建筑物命名、市政管线接口、消防、户外广告设计等须另文申报。
9、原《深圳市建设工程规划许可证》（建字第4403002025GG0035581号）作废，附图修改内容仅限云线圈注部分。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

修改后