原建设工程规划许可证

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0036474 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

2024 年 03 月 28 日

项目编号： QH_2021B023

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、基础放线后经我局验线，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 2025 年 03 月 28 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司							
项目名称	前海石公园桂湾段服务建筑				用地位置	前海深港合作区桂湾前海合作区桂湾片区		
宗地编码	440305201001GB00206				宗地号	T201-0223		
土地使用权出让合同书					土地预审文件文号	无		
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403002024YG0010437 号							
分期建设项目子项名	前海石公园桂湾段服务建筑				选址意见书	用字第 440305202310006		
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）
40305.00	10361.00	30.00/		24	4/1	4	0/450	0/0

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 17164.00㎡	地上	其他（服务建筑一）	3785	0	3785	架空公共空间	6638
		其他（服务建筑二）	1932	0	1932	架空绿化休闲	165
		其他（服务建筑三）	1398	0	1398		
		其他（服务建筑四）	180	0	180		
		合计	7295	0	7295	合计	6803
	地下	其他（服务建筑四）	3066	0	3066		
		合计	3066	0	3066		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲	782				
		架空公共空间	183				
		公用设备用房	22176				
		合计	23141				

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. 本项目路口开设应另行报建。 2. 本项目地面景观等部分位于规划轨道 28 号线车站上方，未来如轨道建设需要，本项目应无条件配合。 3. 本项目应满足《深圳市前海合作区实施装配式技术项目评价标准》要求。 4. 本项目的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求，且应落实零碳公园、低碳建筑相关标准及要求。 5. 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	

修改后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）	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
建设项目名称	前海石公园桂湾段服务建筑（一期）
建 设 位 置	前海合作区南山街道桂湾片区金岸北街西侧
计规定容积率建筑面积	3116.00㎡
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：QH202500624） 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	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
项目名称	前海石公园桂湾段服务建筑（一期）
用地位置	前海合作区南山街道桂湾片区金岸北街西侧
宗地号	T201-0223
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002024YG0010437号/QH202400011
分期建设子项名称	前海石公园桂湾段服务建筑（一期）

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 6990.00㎡	计容积率建筑面积6990.00㎡	计规定容积率建筑面积 3116.00㎡	地上	公园管理、服务、游憩等设施	3116	0	3116
			地下				
		地上核增建筑面积3874㎡		变配电房	205		
				架空公共空间	3669		
	不计容积率建筑面积0.00㎡	地下核增建筑面积0.00㎡			0		
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%			

停车位	机动车停车位				非机动车停车位
	地上	个	地下	个	占地面积㎡
	总计	个（含充电桩位个）			总计个（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、根据《深圳市前海管理局关于前海石公园桂湾段（含双界河河口）项目可行性研究报告的批复》（深前海函〔2023〕259号），本项目建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。 3、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 4、本项目地面景观等部分位于规划轨道28号线车站上方，未来如轨道建设需要，本项目应无条件配合。 5、本项目应满足《深圳市前海合作区实施装配式技术项目评价标准》要求。 6、本项目的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求，且应落实零碳公园、低碳建筑相关标准 及要求。 7、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（建字第4403002024GG0036474号）作废。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

草稿