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

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			土地预审文件文号			无						
建设户	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					湾段服务	建筑	选址意见书		书	用字第 440305202310006			
总建筑面积 m²	计规定容积 筑面积n		建筑覆盖率	绿化覆盖		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. 0	00	30.00/			24	4/1		4	0/450	0/0		
* 期建筑市	本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面			积m²		地上核增			
平州廷巩 [规定	核减		合计		建筑功能	建筑面积m²		
	地上	其他	其他 (服务建筑一)		3785	0		37	85	架空公共空间	6638		
计容积率建 筑面积 1716 4.00㎡		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		13	98				
		其他 (服务建筑四)		180		0	0		30				
		合计		7295		0		7295		合计	6803		
	地下	其他 (服务建筑四)		3066		0		3066					
		合计		3066		0	0		66				
		架空绿化休闲		782									
不计容积率 建筑面积	地下核增	孕	2. 空公共空间	183									
	建筑面积	2	公用设备用房	22176									
			合计		23141								
附件	1、总平面	图; 2	2、各层建筑平面	图(1	包括地下室	室、屋面平面); 3、4	各向立面	图; 4、	剖面图;5、核增强	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

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

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。
- 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		34						
木扣井	建筑面积及分配				7. T. T. T. C. L.	建筑面积m²							
平					mmmm	~规定~~	、核 域、	合计					
mm	<u>~~</u>	_	1	地上	公园管理、服务、游 憩等设施	3116	0	3116					
		3116.0	00 m² 🔰	地下									
建筑面积699	地上核增			变配电房	~~~~	205							
		建筑面积3874㎡			架空公共空间	3669							
不计容积率 地下核增 建筑面积0.00 ㎡ 建筑面积0.00 ㎡						0							
率(一/二级)	~~~	w		W 16	绿化覆盖率	2%	大樣	Ži.					
	机动	车停车位		The contract of the contract o	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)								
2、根据《深 〔2023〕259 3、本项目报 性标准的内容 4、本项目地 5、本项目应	圳市前海管)号),本 建文件中 建文件中 译由设计单 面景观等器 满足《深均	管理局关于 项目建设 建筑平面图 位依法承 部分位于利 加市前海台	于前海石。 单位为海图、立面 图、立面 担相应责 观划轨道。	公园桂湾段 以圳市前海美图、剖面图 所任。 28号线车站 施装配式技	建设投资控股集团有限公及相关设计专篇为辅助就 及相关设计专篇为辅助就 上方,未来如轨道建设 术项目评价标准》要求。	、司。 规划审查的图: 需要,本项目	纸,涉及工程 应无条件配合	· · · · ·					
	本期建 (一/二级) 率 (一/二级) 率 (一/二级) 率 (一/二级) 率 (一/二级) 本根据(一/二级) 本根据(五级) 等 (全位) 2023 页的目目目目的目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目目	前海石经 前海合化 T201-02 /规划要点号 地字第4 地字第4 本期建筑面积及 本期建筑面积及 本期建筑面积及 本期建筑面积及 全 (一/二级) % 本 (一/二级) %	前海石公园桂湾科 前海合作区南山都 T201-0223 /规划要点号 地字第440300200 称 前海石公园桂湾科 本期建筑面积及分配 计容积率 建筑面积6990.00 m² 建筑 率 (一/二级)%	前海石公园桂湾段服务建筑	前海石公园桂湾段服务建筑 (一期) 前海合作区南山街道桂湾片区金岸北谷	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局前海石公园桂湾段服务建筑 (一期) 前海合作区南山街道桂湾片区金岸北街西侧	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局 前海石公园桂湾段服务建筑 (一期) 前海合作区南山街道桂湾片区金岸北街西侧 1201-0223 规划要点号 地字第4403002024YG0010437号/QH202400011 你 前海石公园桂湾段服务建筑 地方 建筑面积及分配 建筑面积及分配 建筑面积及分配 建筑面积 地上核增 建筑面积6990.00 m 地上核增 建筑面积6990.00 m 建筑面积3874 m 架空公共空间 地下核增 建筑面积0.00 m 建筑面积0.00 m 建筑面积0.00 m 建筑面积0.00 m 总计 个 (含充电桩位个) 总计个 (含充电桩位个) 总计个 (含充电柱 任下核增 地上 中 地下 体力 点计个 (含充电柱位个) 总计个 (含充电柱 任下核增 地方 (全元电标)	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局前海石公园桂湾段服务建筑 (一期) 前海石公园桂湾段服务建筑 (一期) 前海石公园桂湾段服务建筑 (一期) 前海石公园桂湾段服务建筑 (期) 本期級建指标 建筑面积及分配 建筑面积及分配 建筑面积 3116.00 m 地下 建筑面积6990.00 m 单 生 处上核增 建筑面积0.00 m 单 全 (一/一级) % / 绿化覆盖率% / 4 地下 个 全市 中枢位个) 总计个(含充电桩位个) 总计个(含充电桩位个) 总计个(含充电桩位个) 总计个(含充电桩位个) 总计个(含充电桩位个) 。 本项目和建设单位为深圳市前海建设投资控股集团有限公司。 3、本项目和建筑平单位依法承担相应责任 4、本项目和建筑平和建筑平和度、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸,涉及工程性标准的内容由设计单位依法承担相应责任 4、本项目和通复观察部分位于规划轨道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《深圳市前海仓件区实施装配式技术项目评价标准》要求。 6、本项目应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					

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局





