

深圳市
建设工程规划许可证

建字第 4403002023GG0019314 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21日

项目编号： QH_2021B123

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 2024 年 11 月 21 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		深圳市前海深港现代服务业合作区管理局							
项目名称		妈湾十九单元九年一贯制学校			用地位置		前海深港合作区妈湾十九开发单元 05 街坊		
宗地编码		440305201003GB00161			宗地号		T102-0456		
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-2023-0009					
分期建设项目子项名		妈湾十九单元九年一贯制学校			选址意见书		用字第 440305202210021		
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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)	
71945.00	47805.40	68.13/	20.07	25.50	7/1	1	0/330	200/130	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²				地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 5345 3.40m²	地上	中小学校	45716.66	0	45716.66	架空绿化休闲	5648		
		合计	45716.66	0	45716.66	合计	5648		
	地下	中小学校	2088.74	0	2088.74				
		合计	2088.74	0	2088.74				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	14425.44						
		公用设备用房	4066.16						
		合计	18491.6						
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 2021-440305-47-01-010060，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。本项目土地划拨决定书（深前海地划拨字 2023-0007 号）。 2. 本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 3. 本项目设计中采用海绵城市理念，海绵城市专篇内容基本完整，海绵设施布局合理，满足前海合作区海绵城市建设设计要求。完成的控制性指标：年径流总量控制率为 70.52%。 4. 下阶段应将设计文件报消防主管部门审查，户外广告设计需另文申报。 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	前海创新教育集团妈湾学校
建 设 位 置	前海合作区南山街道十九开发单元 05 街坊
计规定容积率建筑面积	47784.69m²
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：QH202500505） 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	前海创新教育集团妈湾学校							
用地位置	前海合作区南山街道十九开发单元05街坊							
宗地号	T102-0456							
用地规划许可证/规划要点号	QH-2023-0009/QH 202300009-1							
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㎡		
						规定	核减	合计
总建筑面积 71945.00㎡	计容积率 建筑面积 47784.69㎡	地上	地上	中小学校	45734.58	0	45734.58	
					8			
	地下	中小学校	2050.11	0	2050.11			
			地上核增 建筑面积5582.58㎡		架空绿化休闲	5582.58		
	不计容积率 建筑面积18577.73㎡	地下核增 建筑面积18577.73㎡		共用停车库		14563.14		
				公用设备用房		4014.59		
建筑覆盖率（一/二级）%		68.13/		绿化覆盖率%		42.1		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	330个	占地面积㎡			
	总计		330个（含充电桩位100个）		总计330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【7】建设工程规划许可证附件。							
	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 2021-440305-47-01-010060，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。本项目土地划拨决定书（深前海地划拨字2023-0007号）。							
	3、本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。							
	4、本项目需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、本阶段应将设计文件报消防主管部门审查，户外广告设计需另文申报。							
	6、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。							
	7、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。原《建设工程规划许可证》（建字第4403002023G G 0019314号）作废，工规附图修改内容限图中云线圈注部分。							