

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0299473 (改1) 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 深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

日期 2024年12月18日



用地单位(个人)	深圳地铁前海国际发展有限公司
建设工程名称	铭著坊
建设位置	宝安区松岗街道沙江路与沙浦围工业大道交会处
计规定容积率建筑面积	68664.08m²
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:BA202400910) 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、项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 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: 深规划资源设施字BA202400910号

用地单位	深圳地铁前海国际发展有限公司									
项目名称	铭著坊									
用地位置	宝安区松岗街道沙江路与沙浦围工业大道交会处									
宗地号	A407-1020									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200141号/BA202200158									
分期建设子项名称	1栋、2栋及地下室部分									
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 124952.82 m²	计容积率 建筑面积76395.88 m²	计规定容积率 建筑面积 68664.08 m²	地上	住宅建筑	59559	0	59559			
				商业建筑	2723.51	0	2723.51			
				幼儿园	1980	0	1980			
				公交首末站	2500	0	2500			
				物业服务用房	350	0	350			
				社区管理用房	300	0	300			
				社区警务室	100	0	100			
		地下	商业	1151.57	0	1151.57				
		地上核增 建筑面积7731.8 m²	架空停车	3156.13						
			消防避难空间	939.34						
	架空绿化休闲		2696.45							
	风雨连廊		939.88							
	不计容积率 建筑面积48556.94 m²	地下核增 建筑面积48556.94 m²	共用停车库	41339.64						
			公用设备用房	6413.60						
			城市公共通道	803.70						
建筑覆盖率（一/二级）%		47.03/14.63		绿化覆盖率%		30.00				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	72个	地下	1124个	占地面积 m²					
	总计	1196个（含充电桩位362个）			总计530个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：1810 m²。 2、社区体育场地，占地面积：600 m²。									

备注

- 1、本核查表为建设工程规划许可证附件。
- 2、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布。
- 3、住宅建筑面积中含普通商品住宅45734平方米、安居型商品房13825平方米，普通商品房户型比例满足国家及深圳有关政策要求。
- 4、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
- 5、本项目应落实海绵城市建设要求，年径流总量控制率目标 $\geq 70\%$ ，本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，本项目应当按照要求实施装配式建筑，本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施BIM技术应用。上述事宜具体以主管部门意见为准。
- 6、项目应按规划要求设置1206个停车位（其中一期1196个，二期10个），按照不少于30%的要求设置充电桩，未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。
- 7、物业服务用房位于1栋三单元一层，建筑面积350平方米。
- 8、幼儿园地下空间按照教育局意见设置12个幼儿园停车位，并确保满足相关规范要求。
- 9、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。
- 10、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 11、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油措施，烟气排放应符合环保相关要求。
- 12、本项目建（构）筑物最高海拔应满足航空限高要求。
- 13、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。

