

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0023571 (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

2025年02月21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

铭著坊二期

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

103652.92m<sup>2</sup>

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：BA202500094)

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: 深规划资源设施字BA202500094号

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |         |              |         |    |         |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|--------------|---------|----|---------|
| 用地单位                  | 深圳地铁前海国际发展有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |         |              |         |    |         |
| 项目名称                  | 铭著坊二期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |         |              |         |    |         |
| 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              | 二期（3栋综合楼）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |         |              |         |    |         |
| 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<br>113766.52 m² | 计容积率<br>建筑面积113766.52 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 计规定容积率<br>建筑面积<br>103652.92 m² | 地上      | 商业建筑         | 2652.92 | 0  | 2652.92 |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |         | 办公建筑         | 56000   | 0  | 56000   |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |         | 旅馆或酒店        | 45000   | 0  | 45000   |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                | 地下      |              |         |    |         |
|                       | 地上核增<br>建筑面积10113.6 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 屋面楼电梯间及<br>机房                  | 624.46  |              |         |    |         |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 消防避难空间                         | 7536.78 |              |         |    |         |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 架空绿化休闲                         | 1952.36 |              |         |    |         |
| 不计容积率<br>建筑面积0.00 m²  | 地下核增<br>建筑面积0.00 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |         |              |         |    |         |
| 建筑覆盖率（一/二级） %         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 47.03/14.63                    |         | 绿化覆盖率%       |         | 30 |         |
| 停车位                   | 机动车停车位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |         |              | 非机动车停车位 |    |         |
|                       | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10个                            | 地下      | 个            | 占地面积 m² |    |         |
|                       | 总计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10个（含充电桩位0个）                   |         | 总计0个（含充电桩位个） |         |    |         |
| 公共设施和<br>公共空间占地       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |         |              |         |    |         |
| 备注                    | <p>1、本核查表为建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、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。</p> <p>3、本项目应落实海绵城市建设要求，年径流总量控制率目标≥70%，本项目不得低于国家二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。</p> <p>4、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。</p> <p>5、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。</p> <p>6、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。</p> <p>7、本项目建(构)筑物最高海拔应满足航空限高要求（民航深圳局函[2022]88号）。</p> <p>8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>9、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。</p> <p>10、本项目按照2024版《设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》(深规划资源建设字BA-2023-0063号)作废，原核发设计文件全部收回作废，以本次核准图纸为准。</p> |                                |         |              |         |    |         |

