

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0033572 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 03 月 14 日

用地单位（个人）	深圳市地铁集团有限公司
建设项目名称	阅海境花园
建设位置	宝安区航城街道福永街道
计规定容积率建筑面积	115534.68m ²
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：BA20250151） 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BA 20250151号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司						
项目名称	阅海境花园						
用地位置	宝安区航城街道福永街道						
宗地号	A219-0080						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0087452号/BA 202400723						
分期建设子项名称	5、6、7、8、12、13、14栋住宅，20栋幼儿园，26、27栋商业及公园						
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 203779.51m²	计容积率 建筑面积126401.79m²	计规定容积率 建筑面积 115534.68m²	地上	商业	261.93	0	261.93
				幼儿园	6240	0	6240
				住宅建筑	98886.75	0	98886.75
			地下	小型垃圾转运站	150	0	150
				再生资源回收站	60	0	60
				商业	7376	0	7376
				物业服务用房	550	0	550
				社区警务室	100	0	100
				社区菜市场	500	0	500
				文化活动室	1000	0	1000
		公共厕所		60	0	60	
		幼儿园		340	0	340	
		环卫工人休息房		10	0	10	
	地上核增 建筑面积10867.11m²		防坠物雨篷下方空间	395.32			
			屋面楼电梯间及机房	818.19			
			架空绿化休闲	9653.6			
	不计容积率 建筑面积77377.72m²	地下核增 建筑面积77377.72m²	城市公共通道	3565.03			
			架空绿化休闲	2545.33			
			垃圾收集房	336.34			
			公用设备用房	3974.57			
共用停车库			66956.45				
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	80个	地下	1611个	占地面积m² 总计0个（含充电桩位个）		
	总计	1691个（含充电桩位518个）					
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1000m²。 2、儿童游戏场地，占地面积：500m²。 3、幼儿园，占地面积：5400m²。						
备注	1、本项目含18班幼儿园6580m²（占地5400m²）；1处社区体育活动场地（综合健身场地，占地1000m²），1处社区儿童游戏场地（占地500m²）。 2、本宗地规划停车位2560辆。本项目设计停车位1691个（含80个社会停车位），项目范围配建的停车位须设						

备注	置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 3、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 4、为满足消防及日常使用需要，本宗地需与南侧 M0 地块相互联通，共用车辆出入口及车行通道。 5、本宗地部分设备设施、逃生通道等允许与盖下连通。位于红线外的竖向交通设施非本次报建范围，应另行审批并同步验收。 6、本宗地为上盖物业开发项目，允许在宗地范围内设置与周边用地相连接的车行通道、扶梯、直梯、楼梯、连廊等人行竖向交通；需落实学子路通往地铁站点的人行专用通道，包括但不限于人行通道、下沉广场、立体连廊、过街人行天桥等，所有的连通系统应保持24小时对公众开放，上述设施不可因任何事宜影响地铁的建设、运营及安全。应充分考虑地铁设施及地块内较大的人流穿行需求，进行慢行系统专项研究与周边市政道路及地铁口等设施全面衔接，鼓励打造全天候方便快捷的城市公共通道。 7、本宗地进入 12 号线轨道线路控制保护区总面积为 214283.88 平方米，深大城际轨道安全保护区 214283.88 平方米,应按照《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2024]宝安-12-设计、施工-25号）落实相关安全保护措施。 8、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到65.7%的目标；应满足绿色建筑相关要求，按照国家二星级标准进行建设。本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。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要求为准。 9、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 10、该地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 11、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。 12、应落实噪声防治措施，满足环保及住建部门要求。
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年03月14日