

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0129399 (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 03 月 10 日

用地单位（个人）	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司
建设项目名称	德海大厦
建设位置	宝安区新安街道玉律路与玉竹路交会处西侧
计规定容积率建筑面积	61090.00m 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：BA202500146） 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BA202500146号

用地单位	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司						
项目名称	德海大厦						
用地位置	宝安区新安街道玉律路与玉竹路交会处西侧						
宗地号	A003-0432						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300110号/BA202300298						
分期建设子项名称	德海大厦						
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 86632.00m²	计容积率 建筑面积67335.80m²	计规定容积率 建筑面积 61090.00m²	地上	办公建筑	51570	0	51570
				商业建筑	4500	0	4500
				物业服务用房	120	0	120
				社区健康服务中心	1400	0	1400
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500
				公交首末站	1500	0	1500
				公共厕所	60	0	60
				小型垃圾转运站	320	0	320
				再生资源回收站	100	0	100
				环卫工人休息室	20	0	20
	地上核增 建筑面积6245.8m²	屋面楼梯间及机房	943.72				
		架空绿化休闲	825.95				
		消防避难空间	4338.22				
		架空公共空间	137.91				
	不计容积率 建筑面积19296.20m²	地下核增 建筑面积19296.20m²	共用停车库	17282.71			
公用设备用房			2013.49				
建筑覆盖率（一/二级）%		42.63/19.34		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	325个	占地面积m²		
	总计	325个（含充电桩位个）			总计79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【建字第4403062023GG0129399（改1）号】建设工程规划许可证附件 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。 3、本项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合机场净空控制要求(民航深圳局函[2023]93号)。 4、本项目海绵城市专篇年径流总量控制率达55%，须落实海绵城市建设相关要求;本项目绿色建筑须按照三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行;须落实装配式建筑、建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。上述事宜具体以主管部门意见为准。 5、停车位充电桩配置比例不应低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件；电动自行车充电位配置比例不应低于20%。 6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。						

备注	7、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。 8、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。 9、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》(建字第4403062023GG0129399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。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年03月10日