

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0035566 (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19日

宝安管理局

用地单位(个人)	华润雪花啤酒(中国)有限公司
建设工程名称	雪花阁
建设位置	宝安区新安街道街道留仙三路与留芳路交会处北侧
计规定容积率建筑面积	55455.00m 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:BA202500153) 附图:本建设工程总平面图

遵守事项

- 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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BA202500153号

用地单位	华润雪花啤酒(中国)有限公司								
项目名称	雪花阁								
用地位置	宝安区新安街道街道留仙三路与留芳路交会处北侧								
宗地号	A011-0205								
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202100087号/BG202100017								
分期建设子项名称	雪花阁								
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 72434.48 ^{m²}	计容积率 建筑面积57724.10 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 55455.00 ^{m²}	地上	宿舍建筑	49878.88	96.12	49975.00		
				社区管理用房	600	0	600		
				社区服务中心	800	0	800		
				社区警务室	100	0	100		
				社区健康服务中心	3300	0	3300		
				小型垃圾转运站	480	0	480		
				再生资源回收站	200	0	200		
			地上核增 建筑面积2269.1 ^{m²}			消防避难空间	992.07		
						架空绿化休闲	1277.03		
			不计容积率 建筑面积14710.38 ^{m²}			地下核增 建筑面积14710.38 ^{m²}	共用停车库	11701.46	
			公用设备用房	3008.92					
建筑覆盖率(一/二级)%		40.93/14.65		绿化覆盖率%		30.01			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	个	地下	291个	占地面积 ^{m²}				
	总计	291个(含充电桩位93个)			总计700个(含充电桩位个)				
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地,占地面积:1500 ^{m²} 。								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062025GG0035566(改1)号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、本宗地停车位(规划/实设)200/291个(机动车)、517/700个(非机动车);机动车位中91个为二期02-02地块的专用车位;设计充电桩93个(占比32%),剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>3、宿舍面积中含业主委员会办公用房20^{m²},物业服务办公用房111^{m²},人防报警间10^{m²},宿舍大堂核减面积96.12^{m²}。</p> <p>4、本项目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。</p> <p>5、项目用地东南侧开设的路口须24小时无条件对相邻地块开放,确保其正常使用。因该路口与相邻03-01地块的路口距离较近,下阶段应进一步完善出入口交通组织和交通管理设施等,确保道路交通安全。</p> <p>6、与本地块互连互通的相邻地块地下车库应与本地块同步开发建设、同步投入使用。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>9、本宗地设计建、构筑物(包括避雷针、施工机具)最高点海拔高度应符合机场净空限高要求(民航深圳局函[2021]32号)。</p>								

备注

- 10、本项目至少按照国家一星级或深圳铜级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；本项目年径流总量控制率目标为68%；本项目应实施装配式建筑。具体以主管部门意见为准。
- 11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 12、项目实施主体负责结合项目开发建设完成本项目临新圳河的整治工作，相关方案报区水务局审批。
- 13、建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房和城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76号），充分论证此项目与消防救援能力是否相匹配。
- 14、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BG-2022-0014号）作废，原核准总图（2024年7月修改版）仍保留，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

宝安管理局 2025年03月19日

