

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0048534 (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 4 月 1 日

用地单位（个人）	深圳市怀德房地产开发有限公司
建设项目名称	万利商务中心 1 栋
建设位置	宝安区福永街道街道怀德南路与福永大道交汇处东南侧
计规定容积率建筑面积	335920.00m 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：BA202500205） 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BA202500205号

用地单位	深圳市怀德房地产开发有限公司						
项目名称	万利商务中心1栋						
用地位置	宝安区福永街道街道怀德南路与福永大道交汇处东南侧						
宗地号	A212-0114						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202100038号/BG202100004						
分期建设子项名称	万利商务中心1栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 421106.00m ²	计容积率 建筑面积349628.00m ²	计规定容积率 建筑面积 335920.00m ²	地上	商业建筑	79750	0	79750
				办公建筑	118520	0	118520
				公寓式办公建筑（商务公寓）	97290	0	97290
		地上核增 建筑面积13708m ²	地下	商业	40360	0	40360
	城市公共通道		1362				
	架空公共空间		546				
	架空绿化休闲		3813				
	不计容积率 建筑面积71478.00m ²	地下核增 建筑面积71478.00m ²		消防避难空间		7987	
				共用停车库		53850.00	
				公用设备用房		17628.00	
建筑覆盖率（一/二级）%		70.00/		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	0个	地下	1200个	占地面积m ²		
	总计	1200个（含充电桩位个）			总计0个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2700m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0048534（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BG-2023-0004号）作废处理，用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及核准的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 3、本项目规划机动车停车位2400辆，实设1200辆（含充电桩车位525辆，占实设停车位数量比约43%，剩余车位应全部预留充电设施建设安装条件）。本地块另有1200辆停车位平衡布置在08地块停车库，本地块与08地块停车位之间需设置必要的物理隔离。 4、本地块西北侧、东北侧、西南侧、东南侧共设置2700m²公共开放空间（广场），需24小时无条件对社会开放。 5、本项目与05地块、08地块之间分别设置公共架空连廊，已在图纸上预留接口，连廊另行审批。公共架空连廊应由改造实施主体无偿建成后移交给政府，需24小时无条件向公众开放。 6、本项目与08地块之间设置地下车行通道，已预留接口，地下车行通道另行审批。 7、本项目年径流总量控制率目标为68%。请在取得本证后10个工作日内按区海绵办要求进行报备。 8、本项目至少按照国家二星级或深圳银级及以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。 9、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 10、本项目位于地质灾害易发区，须按照地质灾害危险评估结论做好相关地质灾害防治措施。 11、本项目与轨道交通12号线怀德站合并建设。怀德站位于怀德旧村项目建设用地范围内的建（构）筑物，由						

备注	实施主体建设后无偿移交给政府，该部分空间及建（构）筑物产权归政府所有。 12、建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住建与城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》[建科（2021）76号]，充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年04月01日