

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0073553 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30日



用地单位（个人）	深圳市地铁集团有限公司
建设项目名称	深铁璟城..
建设位置	宝安区松岗街道松福大道与朗碧路交会处
计规定容积率建筑面积	4119.08m²
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：BA20250296） 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BA20250296号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司									
项目名称	深铁璟城..									
用地位置	宝安区松岗街道松福大道与朗碧路交会处									
宗地号	A401-0187									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200014号/BA202200012									
分期建设子项名称	深铁璟城（35-39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 4828.08m ²	计容积率 建筑面积4828.08m ²	计规定容积率 建筑面积 4119.08m ²	地上	商业（含配电房）	4119.08	0	4119.08			
			地下							
		地上核增 建筑面积709m ²		风雨连廊	709					
		地下核增 建筑面积0.00m ²								
不计容积率 建筑面积0.00m ²										
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	0个	地下	0个	占地面积m ²					
	总计	0个（含充电桩位0个）			总计0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4403062025GG0073553号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目为车辆段上盖物业项目，大部分用地位于11号线轨道安全保护区内，项目的规划设计及开发建设应充分考虑轨道交通安全保护因素，遵守相关法律法规。 3、建筑覆盖率、绿化覆盖率、停车位按宗地统筹设计。 4、项目用地位于地质灾害易发区，应根据地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 5、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥55%的目标；本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；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。 6、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。 7、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。 8、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BA-2023-0075号）作废，原核准图纸仍有效。									

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年4月30日
宝安管理局
4403041900683