

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0086588 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5月20日



用地单位（个人）	深圳市宝安区建筑工务署
建设项目名称	轨道交通 12 号线机场东车辆段上盖 M0 安置房项目
建设位置	宝安区航城街道福永立交和机场立交以南
计规定容积率建筑面积	90152.00m 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：BA20250365） 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 20250365号

用地单位	深圳市宝安区建筑工务署						
项目名称	轨道交通12号线机场东车辆段上盖M0安置房项目						
用地位置	宝安区航城街道福永立交和机场立交以南						
宗地号	A121-4832						
用地规划许可证/规划要点号	CA-BA 20240781						
分期建设子项名称	1栋新型产业用房,2栋架空坡道及设备用房, 3栋公共入户门厅, 4栋立体停车楼						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积 116175.00㎡	计容积率 建筑面积102791.00㎡	计规定容积率 建筑面积 90152.00㎡	地上	物业服务用房	231	0	231
				机械停车库	829	1571	2400
			安置房（新兴产业用房）	87521	0	87521	
		地下					
			地上核增 建筑面积12639㎡	屋面楼电梯间及机房	851		
				架空绿化休闲	8375		
	城市公共通道			1280			
	架空停车	886					
	架空坡道	1247					
	不计容积率 建筑面积13384.00㎡	地下核增 建筑面积13384.00㎡	共用停车库	12602.00			
公用设备用房			782.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		78.8/		绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	270个	地下	271个	占地面积㎡		
	总计	541个（含充电桩位163个）			总计451个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	1、本宗地停车位共 541 个，其中充电停车位163个，机械停车位270个，充电桩设置比例应不低于地下停车位数量的60%，剩余地下停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 2、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 3、为满足消防及日常使用需要，本宗地需与北侧居住地块相互联通，共用车辆出入口及车行通道。 4、本宗地盖上部分设备设施、逃生通道等允许与盖下连通。 5、本项目为上盖物业开发项目,允许在用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,所有的连通系统应保持 24 小时对公众开放。 6、本宗地涉及12号线轨道安全保护区21836.44平方米，应按照地铁建设运营部门的相关要求配合做好轨道安全保护工作。 7、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到58%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》。本项目应当按照《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。 8、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。 9、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。						

