

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0094522 (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 5 月 29 日

用地单位（个人）	深圳市金中盛投资有限公司
建设项目名称	珺悦名都（01 地块）
建设位置	宝安区新安街道街道前进一路与裕安二路交会处南侧
计规定容积率建筑面积	50620.00m 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：BA202500389） 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 202500389号

用地单位	深圳市金中盛投资有限公司									
项目名称	珺悦名都（01地块）									
用地位置	宝安区新安街道街道前进一路与裕安二路交会处南侧									
宗地号	A 007-0594									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0022539（改1）号/BA 202500174									
分期建设子项名称	1栋（一单元住宅、二单元办公）									
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 68242.00㎡	计容积率 建筑面积54947.00㎡	计规定容积率 建筑面积 50620.00㎡	地上	保障性住房	6710	0	6710			
				商业建筑	1744	0	1744			
				办公建筑	22745	0	22745			
				商务公寓	9000	0	9000			
				业主委员会办公用房	20	0	20			
				物业服务办公用房	101	0	101			
				社区管理用房	300	0	300			
				文化活动室	1500	0	1500			
		住宅	8500	0	8500					
		地下								
	地上核增 建筑面积4327㎡	屋面楼电梯间及机房	364							
		城市公共通道	149							
		架空公共空间	63							
		架空绿化休闲	2285							
		风雨连廊	159							
		消防避难空间	1307							
	不计容积率 建筑面积13295.00㎡	地下核增 建筑面积13295.00㎡	垃圾收集房	16.00						
			公用设备用房	1827.00						
共用停车库			11452.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		49.98/34.98		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	个	占地面积					
	总计	个（含充电桩位个）			总计193个（含充电桩位39个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：200㎡。									
备注	1、本宗地含道路地下空间，用地（投影）面积773.19㎡，建筑面积2319.57㎡，功能为地下车库。 2、本地块东北侧共设置200㎡的公共开放空间。 3、本宗地规划停车位821个（含公用停车位22个,机械车位7个，充电桩停车位248个），项目范围配建的停车位须设置充电桩,设置比例应不低于停车位数量的30%,剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。本地块与02、06地块之间设置专有架空连廊——人行，架空连廊应另行审批；允许本地块与06地块地下室之间设置穿越市政道路的地下车行、人行连通通道，地下车行、人行连通通道应另行审批。									

备注	5、应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到70%的目标；本地块内超高层建筑不得低于三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，其余非超高层建筑不得低于一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；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、本宗地进入地铁12号线安全保护区范围内，请严格落实《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]宝安-12-设计、施工-3号）的相关要求。 7、本项目含回迁安置物业,具体建设与交付等要求按照实施监管协议落实。 8、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），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。具体以主管部门要求为准。 9、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。 10、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4403062024GG0013493号）及图纸作废，以本次核准为准。 11、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。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年5月29日