

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403072025GG0171522 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

大鹏管理局

日期

2025年8月13日



用地单位（个人）	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
建设项目名称	深圳市东部海堤重建工程（三期）-杨梅坑段公共服务驿站
建设位置	大鹏新区南澳街道杨梅坑段
计规定容积率建筑面积	265.00m²
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：DP20250619） 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DP20250619号

用地单位	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心						
项目名称	深圳市东部海堤重建工程（三期）-杨梅坑段公共服务驿站						
用地位置	大鹏新区南澳街道杨梅坑段						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-DP202500107						
分期建设子项名称	.						
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 265.00m²	计容积率 建筑面积265.00m²	计规定容积率 建筑面积265.00m²	地上	公共卫生间	40	0	40
				服务驿站	225	0	225
		地下					
	地上核增 建筑面积m²						
	不计容积率 建筑面积0.00m²		地下核增 建筑面积0.00m²				
建筑覆盖率（一/二级）%		85/		绿化覆盖率%		0	
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m²		
	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4403072025GG0171522号】建设工程规划许可证附件。 2、本证书依据《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》的相关要求予以核发。 3、本证书根据《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（市府令第328号）、《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第4403072024XS0036426号）、《规划设计要点批复表》（CA-DP202500107）予以核发，主体开工前应取得土地供应文件及建设用地规划许可证。 4、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。 5、本项目配建的公共设施、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。 6、本项目应至少达到绿色建筑国家一星级要求。 7、根据《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》，单体建筑面积5000平方米及以下的新建建筑可自行选择合适的装配式建筑技术，不作评分要求。 8、根据《大鹏新区海绵城市建设工作领导小组办公室关于东部海堤重建工程（三期）海绵城市有关意见的复函》，原则同意将海堤、栈道、生态景观、配套用房纳入海绵城市管控指标豁免清单管理，应根据项目特点因地制宜落实生态海堤、植草沟等海绵设施。 9、本项目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。 10、本项目涉及河道蓝线（杨梅坑河）87.35平方米，应落实水务主管部门相应管控要求。 11、本宗地的场地设计与相邻的东部海堤重建工程（三期）在满足相关规范的情况下进行一体化设计。						

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局
2025年8月15日

