

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0158563 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8月21日



用地单位（个人）	深圳半岛医疗集团股份有限公司
建设项目名称	未来美学大厦
建设位置	宝安区航城街道鹤洲立交南侧
计规定容积率建筑面积	73959.00m²
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：BA20250636） 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BA20250636号

用地单位	深圳半岛医疗集团股份有限公司								
项目名称	未来美学大厦								
用地位置	宝安区航城街道鹤洲立交南侧								
宗地号	A120-0282								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0099421号/BA20240823								
分期建设子项名称	1栋、2栋、3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 86553.00m ²	计容积率 建筑面积77301.00m ²	计规定容积率 建筑面积 73959.00m ²	地上	宿舍	22188	0	22188		
				厂房	51771	0	51771		
			地下						
		地上核增 建筑面积3342m ²		变配电室	874				
				屋面楼电梯间	607				
				架空绿化休闲	774				
				风雨连廊	258				
				架空停车	829				
		不计容积率 建筑面积9252.00m ²		地下核增 建筑面积9252.00m ²		公用设备用房	2129.00		
						共用停车库	7123.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		44.09/		绿化覆盖率%		15.01			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	26个	地下	190个	占地面积m ²				
	总计	216个（含充电桩位65个）			总计333个（含充电桩位67个）				
公共设施和公共空间占地									
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0158563号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目南侧7米宽建议性道路应与项目主体同步施工建设，建成后须24小时无条件向公众开放。 3、应按规定办理路口开设手续，本次工规总图仅为示意，机动车出入口以路口开设许可为准。 4、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；本项目应设置电动自行车集中充电区域，原则上电动自行车充电的位置的配置比例不应低于建筑物配建自行车停车位的20%。 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≥58%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，本项目应当按照要求实施装配式建筑，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。本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 6、本项目进入12号线轨道安全保护区10427.5平方米，建设时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、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。 8、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8月21日

