中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0129399 (改2) 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 9 月 8 日

用地单位（个人）	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司
建设项目名称	德海大厦
建设位置	宝安区新安街道玉律路与玉竹路交会处西侧
计规定容积率建筑面积	61090.00m 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：BA202500670） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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BA202500670号

用地单位	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司							
项目名称	德海大厦							
用地位置	宝安区新安街道玉律路与玉竹路交会处西侧							
宗地号	A003-0432							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300110号/BA202300298							
分期建设子项名称	德海大厦							
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 86571.00 ^{m²}	计容积率 建筑面积67293.00 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 61090.00 ^{m²}	地上	办公建筑	51570	0	51570	
				商业建筑	4500	0	4500	
				物业服务用房	120	0	120	
				社区健康服务中心	1400	0	1400	
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	
				公交首末站	1500	0	1500	
				公共厕所	60	0	60	
				小型垃圾转运站	320	0	320	
				再生资源回收站	100	0	100	
				环卫工人休息室	20	0	20	
					地下			
					屋面楼梯间及机房	955		
					架空绿化休闲	785		
					消防避难空间	4323		
				架空公共空间	140			
				共用停车库	17275.00			
				公用设备用房	2003.00			
建筑覆盖率(一/二级)%		42.63/19.34		绿化覆盖率%		31.15		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	325个	占地面积 ^{m²}			
	总计	325个(含充电桩位个)			总计79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4403062023GG0129399(改2)号】建设工程规划许可证附件 2、本项目应按规定办理路口开设手续,机动车出入口以路口开设许可为准。 3、本项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合机场净空控制要求(民航深圳局函[2023]93号)。 4、本项目海绵城市专篇年径流总量控制率达55%,须落实海绵城市建设相关要求;本项目绿色建筑须按照三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行;须落实装配式建筑、建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。上述事宜具体以主管部门意见为准。 5、停车位充电桩配置比例不应低于30%,剩余停车位应全部预留充电设施安装条件;电动自行车充电位配置比例不应低于20%。 6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。							

备注	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>9、原《建设工程规划许可证》(建字第4403062023GG01293999(改1)号)作废，原核准总平面图收回作废,以本次核准的总平面图为准,其它设计文件(详见目录)修改备案内容仅限图中云线圈注部分。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年9月8日