

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0195572 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 30 日

用地单位（个人）	深圳金源景明置业有限公司, 深圳市沙井步涌股份合作公司
建设项目名称	景序暄和里
建设位置	宝安区沙井街道新和大道与步涌路交会处
计规定容积率建筑面积	176310.00m 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：BA20250754） 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BA20250754号

用地单位	深圳金源景明置业有限公司,深圳市沙井步涌股份合作公司									
项目名称	景序暄和里									
用地位置	宝安区沙井街道新和大道与步涌路交会处									
宗地号	A321-0954									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0074426（改1）号/BA202500237									
分期建设子项名称	1栋、2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 267790.00m ²	计容积率 建筑面积191165.00m ²	计规定容积率 建筑面积 176310.00m ²	地上	商业建筑	23435	0	23435			
				社区党群服务中心	1000	0	1000			
				社区健康服务中心	1400	0	1400			
				社区老年人日间照料中心	1100	0	1100			
				文化活动室	1000	0	1000			
				公交首末站	2200	0	2200			
				幼儿园	3960	0	3960			
				物业服务用房	500	0	500			
				住宅建筑	141015	0	141015			
	地下	公共充电站	700	0	700					
	地上核增 建筑面积14855m ²	屋面楼电梯及机房		855						
		消防避难层		4544						
		架空绿化休闲		4917						
		社区体育活动场地专用交通空间		43						
		穿越非住宅楼层的核心筒		731						
		架空停车		2545						
		城市公共通道		1220						
不计容积率 建筑面积76625.00m ²	地下核增 建筑面积76625.00m ²		共用停车库	68700.00						
			公用设备用房	7925.00						
建筑覆盖率（一/二级）%		65/18		绿化覆盖率%		31.5				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	2002个	占地面积m ²					
	总计	2002个（含充电桩位601个）			总计907个（含充电桩位182个）					
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1500m ² 。 2、幼儿园，占地面积：3600m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0195572号】建设工程规划许可证附件。 2、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 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。									

备注	<p>5、本项目设计建（构）筑物最高点海拔高度应符合民航部门关于机场净空限高批复（民航深圳局函[2025]71号）规定要求。</p> <p>6、本项目设置的公共通道、社区体育活动场地应24 小时无条件对社会开放。</p> <p>7、本项目地下室应提供不小于24辆幼儿园停车位，并为幼儿园使用提供便利。</p> <p>8、本项目临城市主干道一侧须做好噪声和机动车尾气防治措施。</p> <p>9、按照《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》的要求，须将本次核准设计文件征求消防救援机构意见，确保与我区消防救援能力相匹配，如涉及修改的，应同步申请办理工程规划许可变更。</p> <p>10、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。</p> <p>11、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。其中海绵城市专篇中年径流总量控制率为68% ；超过100米以上建筑的绿色建筑自评等级为国家三星级（100米以下为国家二星级）；相关专业具体以主管部门意见为准，用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>12、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>
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年9月30日