

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0196533 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）	深圳市宝安区安居有限公司
建设项目名称	松洲家园
建设位置	宝安区松岗街道朗碧路与桥山路交会处
计规定容积率建筑面积	198797.00m <sup>2</sup>
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：BA20250750） 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BA20250750号

用地单位	深圳市宝安安居有限公司							
项目名称	松洲家园							
用地位置	宝安区松岗街道朗碧路与桥山路交会处							
宗地号	A406-0040							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0078460号/BA202400659							
分期建设子项名称	松洲家园							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 299935.49m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积299935.49m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 198797.00m <sup>2</sup>	地上	商业(含食堂)	2000	0	2000	
				物业服务用房	400	0	400	
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	
				社区菜市场	530	0	530	
				社区管理用房	270	0	270	
				社区警务室	100	0	100	
				幼儿园	4000	0	4000	
				邮政所	110	0	110	
				公共厕所	100	0	100	
				公共厕所	2500	0	2500	
			公共租赁住房	187287	0	187287		
			地下					
			地上核增 建筑面积101138.49m <sup>2</sup>		防坠落雨篷下方空间	11.89		
					屋面楼电梯间及机房	2425.59		
城市公共通道	1174.86							
架空绿化休闲	7219.58							
架空盘道、车道、坡道	1032.27							
架空停车场	89274.3							
不计容积率 建筑面积0.00m <sup>2</sup>		地下核增 建筑面积0.00m <sup>2</sup>						
建筑覆盖率(一/二级)%		35/25		绿化覆盖率%		20		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	2130个	地下	个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
	总计	2130个(含充电桩位645个)			总计1394个(含充电桩位369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:3500m <sup>2</sup> 。 2、幼儿园,占地面积:4300m <sup>2</sup> 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0196533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、项目内公共开放空间(3500平方米社区体育活动场地)应24小时免费向公众开放。 4、本项目新建建筑不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行;项目应当按照要求实施装配式建筑;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;项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定,同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收,							

年径流总量控制率应大于等于 60%。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。

5、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。

6、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。

7、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油设施。

8、建设高度须符合民航监管局航空限高要求(民航深圳局函[2025]91号)。

备注

9、消防通道、登高面及其间距、坡度、宽度、净高、转弯半径、地面铺装等须符合消防要求。

10、应按规范要求做好无障碍设计。

11、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,须将本次核准设计备注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。

12、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。

13、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9月30日