

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403072025GG0225522 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 10 月 27 日

用地单位（个人）	深圳市布新裕顺投资有限公司
建设项目名称	新锦园雅筑
建设位置	大鹏新区大鹏街道布新社区水头滨海路与葵南路交叉口西北侧
计规定容积率建筑面积	30254.00m <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：DP20250795） 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DP20250795号

用地单位	深圳市布新裕顺投资有限公司							
项目名称	新锦园雅筑							
用地位置	大鹏新区大鹏街道布新社区水头滨海路与葵南路交叉口西北侧							
宗地号	G16513-8070							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0067442号/DP202400014							
分期建设子项名称	新锦园雅筑							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
						规定	核减	合计
总建筑面积 51327.62m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积33852.52m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 30254.00m <sup>2</sup>	地上	商业	2460	0	2460	
				旅馆业建筑	6917	0	6917	
				社区菜市场	1500	0	1500	
				物业服务用房	100	0	100	
				母婴室	6	0	6	
				住宅建筑	19271	0	19271	
		地上核增 建筑面积3598.52m <sup>2</sup>				屋面楼电梯间及机房	450.04	
						变配电房	52.36	
						防坠物雨篷下方空间	200.95	
						风雨连廊	231.33	
	不计容积率 建筑面积17475.10m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积17475.10m <sup>2</sup>				社区体育活动场地专用交通空间	33.83	
						架空绿化休闲	1295.34	
						架空停车	1180.46	
				架空公共空间	154.21			
				人防	730.90			
			共用停车库	13795.07				
			公用设备用房	2949.13				
建筑覆盖率（一/二级）%		40/15.65		绿化覆盖率%		30		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	20个	地下	299个	占地面积m <sup>2</sup>			
	总计	319个（含充电桩位97个）			总计214个（含充电桩位43个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：576.00m <sup>2</sup> 。 2、社区体育活动场地（含1处室外健身场地、1处儿童活动场地），占地面积：200m <sup>2</sup> 。 3、社区儿童游戏场地，占地面积：300m <sup>2</sup> 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0225522号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目依据《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。 4、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。							

备注	<p>5、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>6、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>7、本项目范围内未设置充电桩的小汽车停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>8、本项目后续开展实地勘察、施工等工作时，如发现有法律法规规定的保护野生动植物等自然资源，应及时停止施工，做好现场环境保护并向相关主管部门报告。</p> <p>9、本用地应符合《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》等海绵城市相关要求，年径流总量控制率 65%。</p> <p>10、本项目的建设和运行不得低于绿色建筑一星级标准。</p> <p>11、本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》等文件的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>12、本项目应落实《深圳市城市规划标准与准则》中的噪声技术防控要求。</p> <p>13、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。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局  
2025年10月27日