

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0023571 (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 12 月 5 日

用地单位（个人）	深圳地铁置业集团有限公司
建设项目名称	铭著坊二期
建设位置	宝安区松岗街道沙江路与沙浦围工业大道交会处
计规定容积率建筑面积	103652.92m 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：BA202500912） 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BA202500912号

用地单位	深圳地铁置业集团有限公司									
项目名称	铭著坊二期									
用地位置	宝安区松岗街道沙江路与沙浦围工业大道交会处									
宗地号	A407-1020									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0083511（改1）号/BA202501002									
分期建设子项名称	二期（3栋综合楼）									
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 113766.52m ²	计容积率 建筑面积113766.52m ²	计规定容积率 建筑面积 103652.92m ²	地上	商业建筑	2652.92	0	2652.92			
				办公建筑	56000	0	56000			
				旅馆或酒店	45000	0	45000			
		地上核增 建筑面积10113.6m ²	地下							
	屋面楼电梯间及机房			624.46						
	消防避难空间			7536.78						
	架空绿化休闲			1952.36						
	不计容积率 建筑面积0.00m ²		地下核增 建筑面积0.00m ²							
建筑覆盖率（一/二级）%		47.03/14.63			绿化覆盖率%		30			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	10个	地下	个	占地面积m ²					
	总计	10个（含充电桩位0个）			总计个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062025GG0023571（改2）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>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。</p> <p>3、本项目应落实海绵城市建设要求，年径流总量控制率目标 70%，本项目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，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。上述事宜具体以主管部门意见为准。</p> <p>4、项目应按规划要求设置1206个停车位(其中一期1196个，二期10个)，按照不少于30% 的要求设置充电桩，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。</p> <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、商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟道与隔油措施，烟气排放应符合环保相关要求。</p> <p>7、本项目建(构)筑物最高海拔应满足航空限高要求（民航深圳局函[2022]88号）。</p> <p>8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>9、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>10、本项目按照2024版《设计规则》重新进行设计，本次变更仅“用地单位”一栏发生调整，原《建设工程规划许可证》(建字第4403062025GG0023571(改1)号)作废，其他设计文件及规划指标等均未发生变化。</p>									