

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403072025GG0127521 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6月19日



用地单位（个人）	深圳市鹏泰投资开发有限公司
建设工程名称	鹏投泰润学府（G15314-0092 宗地）
建设位置	大鹏新区葵涌街道葵新社区
计规定容积率建筑面积	168990.00m 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：DP20250440） 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D P 20250440号

用地单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司									
项目名称	鹏投泰润学府（G 15314-0092宗地）									
用地位置	大鹏新区葵涌街道葵新社区									
宗地号	G 15314-0092									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072025Y G 0025599（改1）号/D P 202500496									
分期建设子项名称	.									
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 241275.42m²	计容积率 建筑面积176900.10m²	计规定容积率 建筑面积 168990.00m²	地上	物业服务用房	340	0	340			
				商业建筑	15000	0	15000			
				社区健康服务中心	2000	0	2000			
				社区管理用房	400	0	400			
				社区服务中心	1150	0	1150			
				社区警务室	100	0	100			
				文化活动室	2000	0	2000			
				幼儿园（12班）	4010	0	4010			
				社区老年人日间照料中心	2000	0	2000			
				邮政所	100	0	100			
				婴幼儿托育中心	600	0	600			
				充电站	700	0	700			
				住宅建筑	140590	0	140590			
				地下						
	地上核增 建筑面积7910.1m²	变配电房		503.98						
		屋面楼电梯间及机房		750.33						
		穿越非住宅楼层的核心筒		591.86						
		消防避难层		4368.54						
		架空绿化休闲		1695.39						
	不计容积率 建筑面积64375.32m²	地下核增 建筑面积64375.32m²		公用设备用房	4679.89					
人防				1027.99						
共用停车库				58667.44						
建筑覆盖率（一/二级）%		53.93/16.11		绿化覆盖率%		40.01				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	1654个	占地面积m²					
	总计	1654个（含充电桩位497个）			总计800个（含充电桩位160个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2120.00m²。 2、社区儿童游戏场地，占地面积：600.00m²。 3、幼儿园，占地面积：3600.00m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403072025G G 0127521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									

备注	性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 4、G 15314-0092号宗地项目名称： 鹏投泰润学府”。 5、本项目内公共开放空间应24小时无条件向公众开放。 6、本项目沿葵白路一侧利用建筑退线设置不小于2米宽的街道控制空间范围应24小时无条件向公众开放。 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。 8、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。 9、本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。 10、本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70% 。 11、本项目应按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》（深建设〔2022〕18号）的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 12、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。 13、本项目绿色建筑等级不得低于国家一星级标准，其中超高层建筑不得低于国家三星级标准。 14、本项目须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 15、本宗地、G 15314-0091号宗地与宗地之间的葵白路下方的地下空间在满足市政道路及地下市政管线敷设要求的情况下进行整体开发。
----	---



深圳市规划和自然资源局大鹏管理局
2025年6月19日