

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0131570 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 7 月 17 日

用地单位（个人）	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司, 深圳市沙井蚝一股份合作公司, 深圳市沙井蚝二股份合作公司, 深圳市沙井蚝三股份合作公司, 深圳市沙井蚝四股份合作公司
建设工程名称	凤塘项目 03-06 与 03-07 地块连接通道.
建设位置	宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交会处
计规定容积率建筑面积	10430.00m 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：BA20250532） 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BA20250532号

用地单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司,深圳市沙井蚝一股份合作公司,深圳市沙井蚝二股份合作公司,深圳市沙井蚝三股份合作公司,深圳市沙井蚝四股份合作公司						
项目名称	凤塘项目03-06与03-07地块连接通道.						
用地位置	宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交会处						
宗地号	A308-0134						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300170号/BA202300429						
分期建设子项名称	凤塘项目03-06与03-07地块连接通道						
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 10430.00m ²	计容积率 建筑面积10430.00m ²	计规定容积率 建筑面积 10430.00m ²	地上	连通商业	5910	0	5910
			地下	连通车库	2890	0	2890
		连通商业		1630	0	1630	
		地上核增 建筑面积m ²					
		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）%		/		绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	个	占地面积m ² 总计个（含充电桩位个）		
	总计	个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0131570号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、涉及轨道11号线安全保护区，项目建设应严格按《深圳市地铁集团有限公司关于壹方奥莱商业中心03-06与03-07地块连接通道建筑设计方案的复函》要求落实，请住建部门在办理相关手续时给予支持落实。 4、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。 5、本项目须全天候无条件开放使用。						

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年7月17日