

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403072025GG0214570 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

日期

2025年9月30日



用地单位（个人）	深圳市南澳新大股份合作公司、深圳市瑞晓实业有限责任公司
建设项目名称	瑞新瑞府
建设位置	大鹏新区南澳街道新大路与新东路交汇处东侧
计规定容积率建筑面积	23800.00m²
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：DP20250747） 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DP20250747号

用地单位	深圳市南澳新大股份合作公司、深圳市瑞晓实业有限责任公司							
项目名称	瑞新瑞府							
用地位置	大鹏新区南澳街道新大路与新东路交汇处东侧							
宗地号	G17301-8340							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202210010号/DP202200008							
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m ²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 38762.05m ²	计容积率 建筑面积25588.59m ²	计规定容积率 建筑面积 23800.00m ²	地上	商业建筑	6000	0	6000	
				物业服务用房	100	0	100	
				社康站业务用房	90	0	90	
				住宅建筑	17510	0	17510	
		地下	再生资源回收站	100	0	100		
			地上核增 建筑面积1788.59m ²		屋面楼电梯间及机房	476.75		
	不计容积率 建筑面积13173.46m ²	地下核增 建筑面积13173.46m ²			变配电房	269.07		
					架空绿化休闲	1042.77		
					人防	165.29		
					共用停车库	10230.22		
					公用设备用房	1828.26		
					架空绿化休闲	949.69		
建筑覆盖率（一/二级）%		30.42/5.03		绿化覆盖率%		40		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	33个	地下	302个	占地面积m ²			
	总计	335个（含充电桩位101个）			总计134个（含充电桩位27个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：990m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：200m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0214570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。 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。 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。 7、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。 8、本项目后续开展实地勘查、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。 9、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%。 10、本项目应至少达到绿色建筑评价标识国家一星级。 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。							

备注	13、根据《广东省人民政府关于印发广东省供给侧结构性改革总体方案（2016-2018年）及五个行动计划的通知》（粤府〔2016〕15号）及《关于停止执行 关于按照国家政策执行住宅户型比例要求的通知 的通知》（深规划资源发〔2024〕53号）相关规定，本项目取消住宅户型比例要求。
----	---

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局
2025年9月30日

