

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0299473 (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 10 月 28 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
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	68664.08m 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：BA202500824） 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BA202500824号

用地单位	深圳地铁置业集团有限公司							
项目名称	铭著坊							
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	1栋、2栋及地下室部分							
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 124952.82m ²	计容积率 建筑面积76395.88m ²	计规定容积率 建筑面积 68664.08m ²	地上	住宅建筑	59559	0	59559	
				商业建筑	2723.51	0	2723.51	
				幼儿园	1980	0	1980	
				公交首末站	2500	0	2500	
				物业服务用房	350	0	350	
				社区管理用房	300	0	300	
				社区警务室	100	0	100	
		地下	商业	1151.57	0	1151.57		
		地上核增 建筑面积7731.8m ²	架空停车	3156.13				
			消防避难空间	939.34				
	架空绿化休闲		2696.45					
	风雨连廊		939.88					
	不计容积率 建筑面积48556.94m ²	地下核增 建筑面积48556.94m ²	共用停车库	41339.64				
公用设备用房			6413.60					
城市公共通道			803.70					
建筑覆盖率（一/二级）%		47.03/14.63		绿化覆盖率%		30.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	72个	地下	1124个	占地面积m ²			
	总计	1196个（含充电桩位362个）			总计530个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：1810m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：600m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403062024GG0299473（改2）号】建设工程规划许可证附件 2、应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 3、住宅建筑面积中含普通商品住宅45734平方米、安居型商品房13825平方米，普通商品房户型比例满足国家及深圳有关政策要求。 4、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。 5、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。 6、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							

备注	<p>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>7、物业服务用房位于1栋三单元一层，建筑面积350平方米。</p> <p>8、幼儿园地下空间按照教育局意见设置12个幼儿园停车位，并确保满足相关规范要求。</p> <p>9、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>10、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>11、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>12、本项目建（构）筑物最高海拔应满足航空限高要求。</p> <p>13、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>14、本次变更主要由于建设单位发生调整，其他指标未发生变化，原《建设工程规划许可证》（建字第4403062024GG0299473(改1)号）作废，相关设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年10月28日