

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0225542 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 11 月 5 日

| | |
|---|------------------------|
| 用地单位（个人） | 深圳市绿秀地产开发有限责任公司 |
| 建设项目名称 | 锦和玉鸣府 |
| 建设位置 | 宝安区新桥街道中心路与迎宾路西南侧交会处 |
| 计规定容积率建筑面积 | 59665.00m 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：BA20250844） 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BA20250844号

| | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|--|----------------|-----------|--------------------|--------------------|-------|---------|
| 用地单位 | 深圳市绿秀地产开发有限责任公司 | | | | | | | |
| 项目名称 | 锦和玉鸣府 | | | | | | | |
| 用地位置 | 宝安区新桥街道中心路与迎宾路西南侧交会处 | | | | | | | |
| 宗地号 | A319-1225 | | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | 地字第4403062025YG0076567号/BA202500957 | | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | 1栋、2栋、3栋、5栋、6栋住宅塔楼及商业裙房，4栋幼儿园 | | | | | | | |
| 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 85503.93m ² | 计容积率 建筑面积71808.27m ² | 计规定容积率 建筑面积 59665.00m ² | 地上 | 商业建筑 | 1500 | 0 | 1500 | |
| | | | | 物业服务用房 | 120 | 0 | 120 | |
| | | | | 幼儿园 | 3200 | 0 | 3200 | |
| | | | | 托育机构 | 500 | 0 | 500 | |
| | | | | 社区级公共配套用房 | 750 | 0 | 750 | |
| | | | | 住宅建筑 | 53595 | 0 | 53595 | |
| | | 地上核增 建筑面积12143.27m ² | 地下 | | | | | |
| | | | 架空停车 | | | 5765.41 | | |
| | | | 社区体育活动场地专用交通空间 | | | 16.65 | | |
| | | | 屋面楼梯间及机房 | | | 272.51 | | |
| | 风雨连廊 | | | 412.81 | | | | |
| | 不计容积率 建筑面积13695.66m ² | 地下核增 建筑面积13695.66m ² | | | 架空绿化休闲 | | | 5675.89 |
| | | | | | 公用设备用房 | | | 1473.14 |
| 共用停车库 | | | | | 12222.52 | | | |
| 建筑覆盖率（一/二级）% | | 28.59/13.5 | | 绿化覆盖率% | | 30 | | |
| 停车位 | 机动车停车位 | | | | 非机动车停车位 | | | |
| | 地上 | 122个 | 地下 | 408个 | 占地面积m ² | | | |
| | 总计 | 530个（含充电桩位159个） | | | 总计220个（含充电桩位44个） | | | |
| 公共设施和公共空间占地 | 1、社区体育活动场地，占地面积：700m ² 。 2、儿童游戏场地，占地面积：600m ² 。 3、9班幼儿园，占地面积：2700m ² 。 | | | | | | | |
| 备注 | 1、本核查表为【建字第4403062025GG0225542号】建设工程规划许可证附件。 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。 3、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。 4、本项目沿迎宾路一侧需与北侧及东侧绿地，形成联系、开放的慢行系统。 5、本项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合机场净空控制要求(民航深圳局函[2025]132号)。 6、本项目应落实海绵城市建设相关要求,年径流总量控制率 68% 的目标;本项目建筑不低于国家一星绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行;需按要求编制装配式建筑专篇,满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。上述事宜以主管部门意见为准。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、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。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 | | | | | | | |

| | |
|----|--|
| 备注 | 10、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。 |
|----|--|

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年11月5日