

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0220547 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31日

| | |
|------------|-------------------------------|
| 用地单位（个人） | 深圳市乾兴汇房地产开发有限公司, 深圳市凤凰岗股份合作公司 |
| 建设项目名称 | 凤凰岗商业中心2栋 |
| 建设位置 | 宝安区西乡街道凤凰岗第二工业区 |
| 计规定容积率建筑面积 | 10950.00m 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：BA20250835）
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。
- 本证自核发之日起一年内未开工者，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BA20250835号

| | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---|-----------|---------|-------------------------------------|---------|------|
| 用地单位 | 深圳市乾兴汇房地产开发有限公司,深圳市凤凰岗股份合作公司 | | | | | | |
| 项目名称 | 凤凰岗商业中心2栋 | | | | | | |
| 用地位置 | 宝安区西乡街道凤凰岗第二工业区 | | | | | | |
| 宗地号 | A110-0910 | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | 地字第440306202300131号/BA202300358 | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | 2栋 | | | | | | |
| 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 16554.88 m ² | 计容积率 建筑面积11674.00 m ² | 计规定容积率 建筑面积 10950.00 m ² | 地上 | 商业建筑 | 4650 | 0 | 4650 |
| | | | 地下 | 办公建筑 | 6300 | 0 | 6300 |
| | | 地上核增 建筑面积724 m ² | 架空绿化休闲 | 534.88 | | | |
| | | | 屋面楼电梯间及机房 | 171.48 | | | |
| | 架空公共空间 | | 17.64 | | | | |
| | 不计容积率 建筑面积4880.88 m ² | 地下核增 建筑面积4880.88 m ² | 共用停车库 | 3583.12 | | | |
| | | | 公用设备用房 | 1297.76 | | | |
| | 建筑覆盖率(一/二级)% | | 33.69/ | | 绿化覆盖率% | 30.06 | |
| | 停车位 | 机动车停车位 | | | | 非机动车停车位 | |
| 地上 | | 4个 | 地下 | 106个 | 占地面积m ² 总计78个(含充电桩位个) | | |
| 总计 | | 110个(含充电桩位33个) | | | | | |
| 公共设施和 公共空间占地 | | | | | | | |
| 备注 | <p>1、本核查表为【建字第4403062025GG0220547号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目办公建筑面积指标中含物业服务用房100平方米。</p> <p>3、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。</p> <p>4、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。</p> <p>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[2024]22号)。</p> <p>6、本项目用地进入12号线轨道安全保护区907.07平方米，应按照《地铁安保区工程审查意见书》落实相关要求。</p> <p>7、本项目已按规划预留与A110-0909宗地地下二层连通接口。以上连通道需另行审批。</p> <p>8、本项目应落实海绵城市建设相关要求,年径流总量控制率 58% 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。</p> <p>9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>10、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。</p> <p>11、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>12、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> | | | | | | |

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年10月31日