

(修改前)

(修改后)

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 4403002025GG0050571 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 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
日期 2025年5月18日

用地单位（个人）	深圳市锦新明集团有限公司
建设工程名称	碧海玖号花园（一期）
建设位置	前海合作区西乡街道铜鼓堡路与宝魂路交界东侧
计规定容积率建筑面积	56923.56m²
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：QH20250344） 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。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 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 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
日期

用地单位（个人）	深圳市锦新明集团有限公司
建设工程名称	碧海玖号花园（一期）
建设位置	前海合作区西乡街道铜鼓堡路与宝魂路交界东侧
计规定容积率建筑面积	56923.56m²
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：QH202500927） 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 (修改前)

深圳市建设工程设计文件核查表 (修改后)

编号: 深规划资源设施字QH20250344号

用地单位		深圳市锦新明集团有限公司									
项目名称		碧海玖号花园（一期）									
用地位置		前海合作区西乡街道铜鼓堡路与宝瑰路交界东侧									
宗地号		A113-0010									
用地规划许可证/规划要点号		地字第4403002024YG0057424（改1）号/QH202400466									
分期建设子项名称		碧海玖号花园（一期）									
本期报建指标											
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡						
					规定	核减	合计				
总建筑面积 105519.46㎡	计容积率 建筑面积60943.78㎡	计规定容积率 建筑面积 56923.56㎡	地上	商业	4900	0	4900				
				单身公寓	4900	0	4900				
				幼儿园	2200	0	2200				
				居委会	200	0	200				
				社区康乐中心	100	0	100				
				住宅建筑	44623.56	0	44623.56				
	地上核增 建筑面积4020.22㎡	地上	屋面楼电梯间及机房			514.81					
			风雨连廊			732.31					
	架空休闲				2773.1						
	不计容积率 建筑面积44575.68㎡	地下核增 建筑面积44575.68㎡	地下	出地面公共交通及风井			771.02				
				公用设备用房			4644.05				
				共用停车库			34210.76				
架空休闲						4949.85					
建筑覆盖率（一/二级）%		24.5/10		绿化覆盖率%		34.99					
停车位	机动车停车位				非机动车停车位						
	地上	个	地下	897个	占地面积㎡						
	总计		897个（含充电桩位270个）		总计311个（含充电桩位96个）						
公共设施和公共空间占地		1、幼儿园，占地面积：4000㎡。									
备注		1、本核查表为【建字第4403002025GG0050571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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、A113-0010宗地分两期开发建设，建筑覆盖率、绿化覆盖率等规划指标在宗地内整体统筹平衡,绿化覆盖率不低于40%。 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、项目内公共开放空间应连通、便捷、共享、并保证24小时免费向公众开放。 7、本项目停车位及充电车位数量可在宗地内统筹平衡，其中机动车位充电桩配置比例不低于30%，剩余车位应预留充电桩建设条件；电动自行车充电车位整体配置比例不低于20%，且设置电动自行车集中充电区域。 8、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（《民航深圳局函〔2025〕8号》）。 9、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。 10、本项目应当实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 11、本项目进入11号线轨道安全保护区，应严格按照轨道建设运营单位意见开展建设，确保轨道安全。 12、本项目应按规定办理机动车路口开设手续，机动车出入口参数以最终批复的路口开设许可为准。 13、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位关于气源接入点意见。 14、本项目应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，项目年径流总量控制率需满足规划≥70%的控制要求。									
备注		1、本核查表为【建字第4403002025GG0050571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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、A113-0010宗地分两期开发建设，建筑覆盖率、绿化覆盖率等规划指标在宗地内整体统筹平衡,绿化覆盖率不低于40%。 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、项目内公共开放空间应连通、便捷、共享、并保证24小时免费向公众开放。 7、本项目停车位及充电车位数量可在宗地内统筹平衡，其中机动车位充电桩整体配置比例不低于30%，剩余车位应预留充电桩建设条件；电动自行车充电车位整体配置比例不低于20%，且设置电动自行车集中充电区域。 8、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（《民航深圳局函〔2025〕8号》）。 9、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。 10、本项目应当实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 11、本项目进入11号线轨道安全保护区，应严格按照轨道建设运营单位意见开展建设，确保轨道安全。 12、本项目应按规定办理机动车路口开设手续，机动车出入口参数以最终批复的路口开设许可为准。 13、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位关于气源接入点意见。 14、本项目应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，项目年径流总量控制率需满足规划≥70%的控制要求。									

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2025年5月13日

编号:

用地单位		深圳市锦新明集团有限公司									
项目名称		碧海玖号花园（一期）									
用地位置		前海合作区西乡街道铜鼓堡路与宝瑰路交界东侧									
宗地号		A113-0010									
用地规划许可证/规划要点号		地字第4403002024YG0057424（改1）号/QH202400466									
分期建设子项名称		碧海玖号花园（一期）									
本期报建指标											
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡						
					规定	核减	合计				
总建筑面积 106882.30㎡	计容积率 建筑面积61275.84㎡	计规定容积率 建筑面积 56923.56㎡	地上	单身公寓	4900	0	4900				
				商业	4900	0	4900				
				居委会	200	0	200				
				社区康乐中心	100	0	100				
				幼儿园	2200	0	2200				
				住宅建筑	44623.56	0	44623.56				
	地上核增 建筑面积4352.28㎡	地上	屋面楼电梯间及机房			79.18					
			风雨连廊			750.88					
	架空休闲				3010.79						
	不计容积率 建筑面积45606.46㎡	地下核增 建筑面积45606.46㎡	地下	出地面公共交通及风井			679.35				
				公用设备用房			32502.28				
				共用停车库			6713.04				
架空休闲						5509.82					
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	897个	占地面积㎡						
	总计		897个（含充电桩位270个）		总计347个（含充电桩位96个）						
公共设施和公共空间占地		1、幼儿园，占地面积：4000㎡。									
备注		1、本核查表为【建字第4403002025GG0050571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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、A113-0010宗地分两期开发建设，建筑覆盖率、绿化覆盖率等规划指标在宗地内整体统筹平衡,绿化覆盖率不低于40%。 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、项目内公共开放空间应连通、便捷、共享、并保证24小时免费向公众开放。 7、本项目停车位及充电车位数量可在宗地内统筹平衡，其中机动车位充电桩整体配置比例不低于30%，剩余车位应预留充电桩建设条件；电动自行车充电车位整体配置比例不低于20%，且设置电动自行车集中充电区域。 8、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（《民航深圳局函〔2025〕8号》）。 9、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。 10、本项目应当实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 11、本项目进入11号线轨道安全保护区，应严格按照轨道建设运营单位意见开展建设，确保轨道安全。 12、本项目应按规定办理机动车路口开设手续，机动车出入口参数以最终批复的路口开设许可为准。 13、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位关于气源接入点意见。 14、本项目应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，项目年径流总量控制率需满足规划≥70%的控制要求。									
备注		1、本核查表为【建字第4403002025GG0050571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、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、A113-0010宗地分两期开发建设，建筑覆盖率、绿化覆盖率等规划指标在宗地内整体统筹平衡,绿化覆盖率不低于40%。 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、项目内公共开放空间应连通、便捷、共享、并保证24小时免费向公众开放。 7、本项目停车位及充电车位数量可在宗地内统筹平衡，其中机动车位充电桩整体配置比例不低于30%，剩余车位应预留充电桩建设条件；电动自行车充电车位整体配置比例不低于20%，且设置电动自行车集中充电区域。 8、建（构）筑物高度须满足航空限高要求。（《民航深圳局函〔2025〕8号》）。 9、本项目绿色建筑自评等级为国家二星级，须落实绿色建筑相关要求。 10、本项目应当实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 11、本项目进入11号线轨道安全保护区，应严格按照轨道建设运营单位意见开展建设，确保轨道安全。 12、本项目应按规定办理机动车路口开设手续，机动车出入口参数以最终批复的路口开设许可为准。 13、本项目涉及燃气接驳，实施前须取得燃气管道运营单位关于气源接入点意见。 14、本项目应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，项目年径流总量控制率需满足规划≥70%的控制要求。									

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局