

中华人民共和国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042026GG0057645 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
福田管理局

日期 2026年5月29日

用地单位（个人）	深圳市城市管理和综合执法局
建设项目名称	香蜜湖公园配套建筑花境咖啡厅（暂定名）
建设位置	福田区香蜜湖街道香蜜湖水库西侧
计规定容积率建筑面积	645.50m 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：FT20260266） 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。

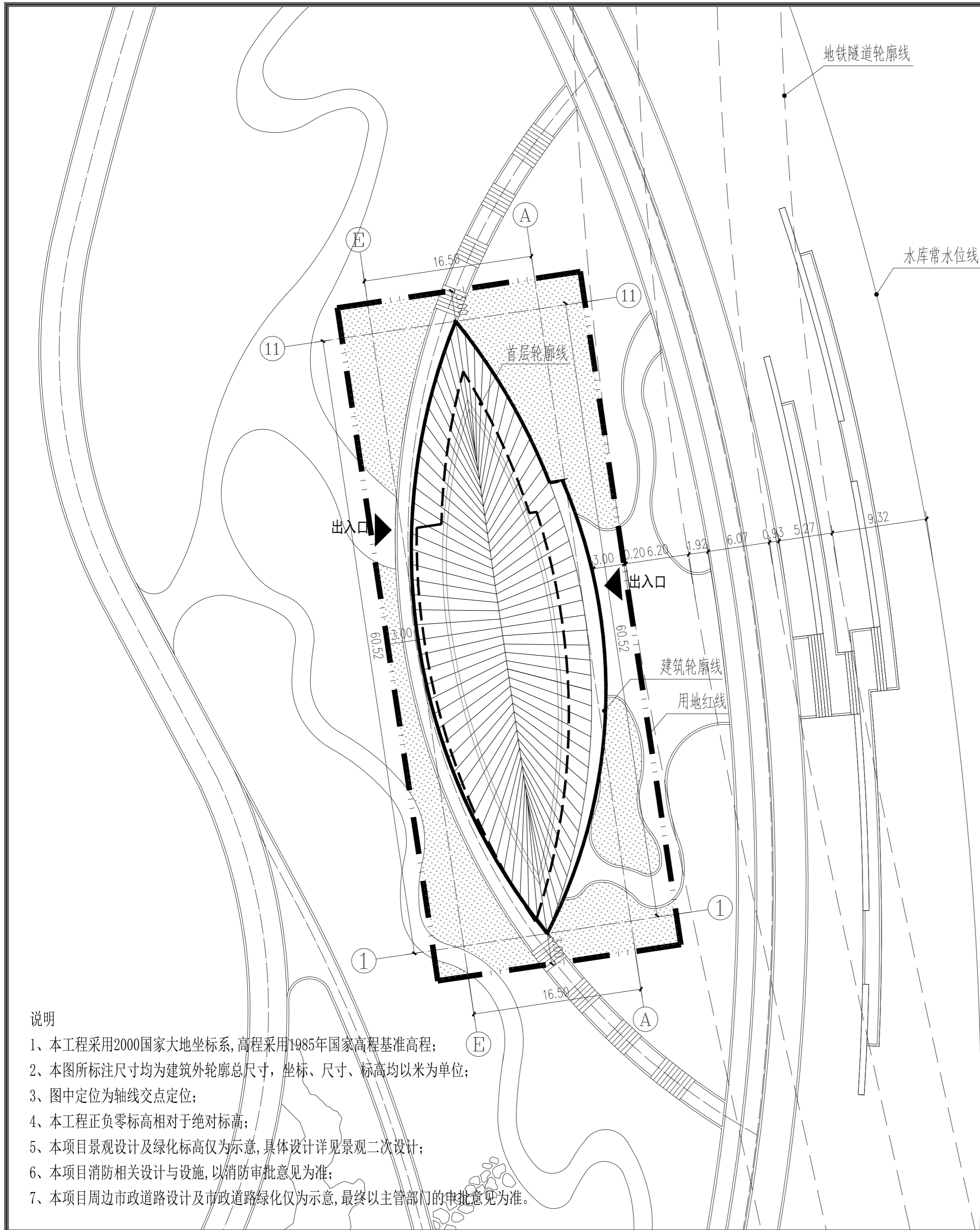
深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20260266号

用地单位	深圳市城市管理和综合执法局						
项目名称	香蜜湖公园配套建筑花境咖啡厅（暂定名）						
用地位置	福田区香蜜湖街道香蜜湖水库西侧						
宗地号	B303-0087						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042026YG0033632号/FT202600573						
分期建设子项名称	香蜜湖公园配套建筑花境咖啡厅（暂定名）						
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 970.08m ²	计容积率 建筑面积970.08m ²	计规定容积率 建筑面积645.50 m ²	地上	游憩服务用房	645.5	0	645.5
			地下				
		地上核增 建筑面积324.58m ²		架空公共空间	324.58		
	不计容积率 建筑面积0.00m ²	地下核增 建筑面积0.00m ²					
建筑覆盖率（一/二级）%		36.25/		绿化覆盖率%		37.15	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	0个	占地面积m ²		
	总计	0个（含充电桩位个）		总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403042026GG0057645号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本证根据香蜜湖公园（暂定名）详细蓝图、《建设用地规划许可证》等相关规划文件核发，须将本证、核准的总平面图在项目现场公布。</p> <p>3、该用地进入地铁22号线一期安全保护区。项目应落实《深圳市地铁集团有限公司关于香蜜湖公园及配套建筑设计方案意见的复函》（深地铁函〔2026〕900号）相关要求，勘察、设计和施工方案应按程序进一步报审，审查通过后方可实施。</p> <p>4、项目用地涉及黄线香蜜湖度假村应急避难场所。项目应按要求落实福田区应急管理局《关于征求香蜜湖公园及左岸乐园设计方案意见的复函》相关意见，如项目实施过程中涉及应急避难场所功能或空间布局调整，须按规定办理规划许可变更手续。</p> <p>5、本项目海绵城市建设应结合香蜜湖公园整体设计要求，满足年径流总量控制率≥85%的要求，并按《福田区水务局关于香蜜湖公园海绵城市设计方案意见的复函》（福水务函〔2026〕254号）执行。</p> <p>6、项目已提供装配式设计专篇、绿色建筑专篇及BIM专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>7、该项目位于地质灾害不易发区，建设单位在建设过程中应做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害，同时积极配合开展群测群防工作，发现灾情险情应及时上报辖区政府。</p> <p>8、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，按照《深圳市工程建设项目剩余砂石处置管理工作指引》进行处置。</p> <p>9、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>10、其他未尽事项应满足《深圳市建筑设计规则》、《建设用地划拨决定书》[深地划拨字(2026)6015号]、《建设用地规划许可证》（地字第4403042026YG0033632号）等有关规定执行。</p>						

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2026年5月29日



说明

- 1、本工程采用2000国家大地坐标系,高程采用1985年国家高程基准高程;
- 2、本图所标注尺寸均为建筑外轮廓总尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位;
- 3、图中定位为轴线交点定位;
- 4、本工程正负零标高相对于绝对标高;
- 5、本项目景观设计绿化标高仅为示意,具体设计详见景观二次设计;
- 6、本项目消防相关设计与设施,以消防审批意见为准;
- 7、本项目周边市政道路设计及市政道路绿化仅为示意,最终以主管部门的审批意见为准。

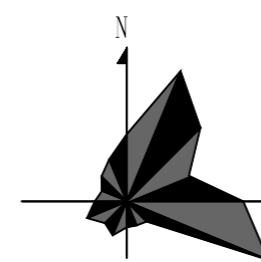


花境咖啡厅主要技术经济指标表

一、项目概况									
项目名称	香蜜湖公园配套建筑 花境咖啡厅	用地单位	深圳市城市管理和综合执法局						
宗地号/宗地代码	B303-0087	用地位置	福田区香蜜湖街道香蜜湖水庫西侧						
二、主要技术经济指标									
建设用地面积	1596.31m ²	总建筑面积	970.08m ²						
容积率/规定容积率	0.61/0.40	计容积率建筑面积	970.08m ²						
地上规定建筑面积	645.50m ²	不计容积率建筑面积	/						
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	/						
地上核增建筑面积	324.58m ²	地下核减建筑面积	/						
地下核增建筑面积	0m ²	建筑覆盖率(一/二级)	36.25%						
最大层数(地上/下)	2/0层	建筑基底面积	578.70m ²						
建筑最高高度	10.05m	机动车停车位(地上/下)	0辆						
绿化覆盖率	37.15%	自行车停车位(地上/下)	0辆						
绿地面积/折算绿地面积	593m ²								
其它									
三、本期建筑面积及分配									
总建筑面积 970.08m ²	计容积率 建筑面积 645.50m ²	地上 地上核增建筑面积 324.58m ²	地下 地下核增建筑面积 0m ²	建筑功能			建筑面积m ²		
				计容积率 建筑面积 645.50	地上 地上核增建筑面积 324.58	地下 地下核增建筑面积 0	规定	核减	合计
				计容积率 建筑面积 645.50	地上 地上核增建筑面积 324.58	地下 地下核增建筑面积 0	规定 645.50	核减 /	合计 645.50
				地上 地上核增建筑面积 324.58	架空公共空间		324.58	/	324.58
				地下 地下核增建筑面积 0			/	/	/

图例:

	用地红线		h=65.00m 消防高度
	建筑轮廓线		H=70.00m 建筑高度
	首层轮廓线		景观绿化
	地铁隧道轮廓线		出入口
	水库常水位线		



花境咖啡厅总平面图 1:300



序号 REV.	修改日期 DATE	修改原因、内容 REASON/DESCRIPTION
修改记录 MODIFICATION RECORD		
设计单位 DESIGN INSTITUTE		
华南理工大学建筑设计研究院有限公司 ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE SOUTH CHINA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY CO.,LTD.		
证书 建筑工程设计证书号:A144002897		
单位出图专用章 STAMP OF DESIGN FIRM(S)		
执业专用章 STAMP OF PRACTICING LICENCE		
审定: APPROVED BY	何镜堂	何镜堂
设计总负责: PROJECT DIRECTOR	何镜堂	何镜堂
	吴中平	吴中平
	黄瑜	黄瑜
专业负责: ENGINEER IN CHARGE	黄瑜	黄瑜
	余光鑫	余光鑫
审核: REVIEWED BY	郑少鹏	郑少鹏
校对: CHECKED BY	蔡奕阳	蔡奕阳
	薛长瑜	薛长瑜
设计: DESIGNED BY	余光鑫	余光鑫
	薛长瑜	薛长瑜
制图: DRAFTED BY	薛长瑜	薛长瑜
会签: JOINTLY SIGN		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURE		
给排水 WSAS		
暖通空调 HVAC		
电气 ELECTRIC		
智能化 INTELLECTUALIZATION		
节能 ENERGY SAVING		
建设单位 CLIENT	香蜜湖公园	
工程名称 PROJECT	香蜜湖公园配套建筑花境咖啡厅	
工程子项名称 SUBITEM	花境咖啡厅总平面图	
图纸内容 TITLE	花境咖啡厅总平面图	
业务号 PROJECT NO.	2019-169-3	
业务子项号 SUBITEM NO.	2019-169-3-B3	专业 DISCIPLINE
日期 DATE	2026.02	设计阶段 STAGE
版本号 INDEX	1	图号 DRAWING NO.
		建筑
		方案设计
		建方-00-00

注明:本图纸在未取得政府相关主管部门批准(如规划部门、消防部门)及施工图审查单位合格证前,不得用于施工。