

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0003560 (改1) 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01月06日

用地单位(个人)	深圳市景恒泰房地产开发有限公司
建设项目名称	御品峦山雅苑
建设位置	宝安区西乡街道
计规定容积率建筑面积	79615.00m <sup>2</sup>
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：BA202500003) 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。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 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BA 202500003号

用地单位	深圳市景恒泰房地产开发有限公司							
项目名称	御品峦山雅苑							
用地位置	宝安区西乡街道							
宗地号	A117-0647							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202000006号/BA 202000083							
分期建设子项名称	地下室、裙房、1栋一~七单元							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 124193.47 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积91870.05 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 79615.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	商业建筑	7025	0	7025	
				办公建筑	6200	0	6200	
				文化活动中心	4000	0	4000	
				影剧院	600	0	600	
				社区健康服务中心	1000	0	1000	
				垃圾收集站(含环卫工人休息室20平方米)	150	0	150	
				物业服务用房	120	0	120	
				住宅建筑	60520	0	60520	
				地下				
					地上核增 建筑面积12255.05 <sup>m<sup>2</sup></sup>	屋顶电梯间及人防报警间	567.23	
					消防避难空间	756.5		
					架空停车	7322.56		
					架空绿化休闲	3608.76		
	不计容积率 建筑面积32323.42 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地下核增 建筑面积32323.42 <sup>m<sup>2</sup></sup>		公用设备用房	3867.82			
			共用停车库	28455.60				
建筑覆盖率(一/二级)%		64.98/15.6		绿化覆盖率%		25.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	160个	地下	640个	占地面积570.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
	总计	800个(含充电桩位240个)			总计375个(含充电桩位75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:1000 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。							

备注	<ol style="list-style-type: none"><li>1、本项目按照2024版《深圳市设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（深规土建许字BA-2014-0042号）及附图收回作废，用地单位应将本《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；</li><li>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；</li><li>3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准；</li><li>4、本项目停车位含150辆社会公共停车位；</li><li>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规定（民航深圳局函[2020]30号）要求；</li><li>6、本项目涉及12号线轨道安全保护区，同时涉及20号线、28号线规划控制预警区，其围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入规划控制区，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实；</li><li>7、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；</li><li>8、本项目西侧为现状加油站，项目施工建设、使用应按《安全评价报告》有关安全对策措施及事故应急救援预案以及相关部门意见落实；</li><li>9、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定。其中海绵城市专篇中年径流总量控制率为68%；1栋四单元绿色建筑自评等级为三星级，其余楼栋为二星级；用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。上述事宜具体以主管部门意见为准；</li><li>10、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；</li><li>11、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。</li></ol>
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年01月06日