中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0276441 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 2024 年 11 月 26 日

用地单位（个人）	深圳市宝实置业有限公司
建设项目名称	新桥东先进制造产业园六号园区（A324-0172）
建 设 位 置	宝安区新桥街道洪田路与景丰路交汇处
计规定容积率建筑面积	163000.00㎡
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：BA20240839） 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。

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BA20240839号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司
项目名称	新桥东先进制造产业园六号园区（A324-0172）
用地位置	宝安区新桥街道洪田路与景丰路交汇处
宗地号	A324-0172
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0049378号/BG202300019
分期建设子项名称	1栋宿舍，2栋一、二、三单元厂房

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 191793.32㎡	计容积率 建筑面积171724.45㎡	计规定容积率 建筑面积 163000.00㎡	地上	宿舍建筑	59160	0	59160
				商业服务设施	740	0	740
				厂房	102000	0	102000
			地下	公共充电站	1100	0	1100
		地上核增 建筑面积8724.45㎡		架空停车	2363.42		
				架空车道	351.16		
				屋面楼电梯及机房	1601.38		
				社区体育活动场地	268.09		
				架空绿化休闲	708.18		
				架空公共空间	482.95		
				变配电房	338		
				城市公共通道	2611.27		
	不计容积率 建筑面积20068.87㎡	地下核增 建筑面积20068.87㎡		公用设备用房	3716.13		
				共用停车库	16352.74		
建筑覆盖率（一/二级）%		55/43.7		绿化覆盖率%	20.1		

停车位	机动车停车位				非机动车停车位
	地上	0个	地下	396个	占地面积㎡
	总计	396个（含充电桩位119个）			总计1288个（含充电桩位258个）
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1600㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：656.00㎡。				

备注	1、本核查表为【建字第4403062024GG0276441号】号建设工程规划许可证附件 2、厂房建筑面积（单位：平方米）中含业主委员会办公用房20，物业服务办公用房326。 3、本项目南侧与04-08地块之间在建筑二层设置有一处物流通道、在建筑三层设置一处人行架空连廊，地下二层设置车行连通通道，以上连通均已预留接口，需另行报批。 4、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。 5、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（设计满足国家一星标准），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 6、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。 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。 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。 11、本项目含回迁安置物业，具体建设与交付等要求按照监管协议落实。本地块在申请房地产销售前需就该回迁安置物业的落实情况征求区城市更新职能部门意见。 12、本地块位于加油站 100 米范围内，后续建设须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求,并严 格按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》(深安办〔2019〕2号)、《市应急管理局关于邻近危险化学品生产经营企业的建设项目征求意见办理工作的通知》以及《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》、《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》等要求。本地块内建、构筑物与加油加气站、瓶装液化石油气供应站(09-18地块)的安全间距应满足《城镇燃气设计规范》(GB50028+2006,2020 年版)、《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）等要求，并结合《新桥东片区重点城市更新项目（二期 04-07、04-08 地块）涉致丰加油站相互影响安全评价报告》进行开发建设。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2024年11月26日