

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0084516 (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5月16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二号园区 (A325-0229)
建设位置	宝安区新桥街道街道庄南路西面恒芳路北面
计规定容积率建筑面积	112620.00m <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：BA202500360) 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BA202500360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二号园区（A325-0229）。						
用地位置	宝安区新桥街道街道庄南路西面恒芳路北面						
宗地号	A325-0229						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200119号/BG202200019						
分期建设子项名称	新桥东先进制造产业园二号园区（A325-0229）3栋一单元、3栋二单元、3栋三单元						
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 127388.88 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积113933.06 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 112620.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	厂房	112620	0	112620
			地下				
		地上核增 建筑面积1313.06 <sup>m<sup>2</sup></sup>		架空停车	542.12		
				城市公共通道	770.94		
	不计容积率 建筑面积13455.82 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地下核增 建筑面积13455.82 <sup>m<sup>2</sup></sup>		共用停车库	10766.99		
			公用设备用房	2688.83			
建筑覆盖率（一/二级）%		48.83/48.83		绿化覆盖率%		25.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	26个	地下	312个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
	总计	338个（含充电桩位43个）			总计113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4403062025G G 0084516（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、项目内城市公共通道应24小时免费向公众开放。</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、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标 65%，本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，本项目应当按照要求实施装配式建筑，本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施BIM技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。</p> <p>5、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>6、本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。</p> <p>7、本地块设计建、构筑物（包括避雷针、施工机具）最高点海拔高度应符合机场净空限高153.7m 要求（民航深圳局函[2020]142号）。</p> <p>8、本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。</p> <p>9、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> <p>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。</p> <p>11、本项目按照 2024 版《设计规则》重新进行设计，原核准整套设计文件收回作废，以本次核准设计文件为准。原建设工程规划许可证(BA-2023-0009号)作废。</p>						

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年5月16日

宝安管理局

4403041900683