

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0118514 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 6 月 30 日

用地单位（个人）	深圳市宝湾置业有限公司
建设项目名称	恒竣智汇大厦
建设位置	宝安区沙井街道新泰路与鸿兴路交会处
计规定容积率建筑面积	51838.00m 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：BA20250481） 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BA20250481号

用地单位	深圳市宝湾置业有限公司						
项目名称	恒竣智汇大厦						
用地位置	宝安区沙井街道新泰路与鸿兴路交会处						
宗地号	A322-0734						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0098479号/BA202400800						
分期建设子项名称	恒竣智汇大厦						
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 63777.00m ²	计容积率 建筑面积55370.00m ²	计规定容积率 建筑面积 51838.00m ²	地上	商业服务设施	6100	0	6100
				产业研发用房	45738	0	45738
		地上核增 建筑面积3532m ²	地下				
				屋面楼电梯间及机房	364		
				架空绿化休闲	597		
			架空公共空间	1741			
	不计容积率 建筑面积8407.00m ²	地下核增 建筑面积8407.00m ²		城市公共通道	153		
				架空停车	677		
				共用停车库	7735.00		
			公用设备用房	672.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		45.8/45.6		绿化覆盖率%		33	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	12个	地下	170个	占地面积m ²		
	总计	182个（含充电桩位个）			总计253个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0118514号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目产业研发用房包含创新型产业用房 10978 平方米、物业服务用房104平方米；商业服务设施包含食堂 1000 平方米。 3、本项目按规划预留与相邻 01 地块、07 地块之间公共架空连廊的连通接口；按规划预留与相邻 01 地块、07 地 块地下空间二层穿越市政道路的公共地下车行通道，其相关设计均为预留，需完善用地、规划手续后，按程序另行报批。 4、本项目与01地块、07地块地上地下联通的用地红线范围内部分计入本次核增，用地红线外另行报建。 5、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。 6、停车位充电桩配置比例不应低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件；电动自行车充电位配置比例不应低于20%。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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，具体以主管部门意见为准。 10、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。 11、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。						