

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0119561 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）	深圳市宝实置业有限公司
建设项目名称	新桥东先进制造产业园五号园区（A324-0166）
建设位置	宝安区新桥街道怡丰路与景丰路交会处西南角
计规定容积率建筑面积	148740.00m 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：BA20250474） 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BA20250474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五号园区（A324-0166）							
用地位置	宝安区新桥街道怡丰路与景丰路交会处西南角							
宗地号	A324-0166							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0051394（改1）号/BA202500432							
分期建设子项名称	2栋无污染厂房							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 172566.00m ²	计容积率 建筑面积156174.00m ²	计规定容积率 建筑面积 148740.00m ²	地上	无污染厂房（业主委员会办公用房）	20	0	20	
				无污染厂房（物业服务办公用房）	297	0	297	
				无污染厂房	146013	0	146013	
				地下	综合接入机房	70	0	70
					商业服务设施	2340	0	2340
		地上核增 建筑面积7434m ²			防坠物雨篷下方空间	108		
					屋面楼电梯间及机房	1364		
					架空车道	2433		
					城市公共通道	2510		
					架空停车	1019		
不计容积率 建筑面积16392.00m ²		地下核增 建筑面积16392.00m ²	公用设备用房	4897.00				
			共用停车库	11495.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	336个	占地面积m ²			
	总计	336个（含充电桩位101个）			总计155个（含充电桩位31个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1250m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：578m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0119561号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。 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。 4、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率应≥58%，本项目非超高层建筑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。 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。 6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 7、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。 8、本宗地已按规划预留与05-05、05-08、05-09地块之间的公共架空连廊连通接口；已按规划预留与04-08地块公共人行天桥连通接口；并按规划在地下二层预留与05-05、05-08地块地下空间整体开发利用的接口。以上							

备注	连通通道需另行审批。 9、本宗地含回迁安置物业，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。 10、本地块位于气象探测环境保护控制范围内，应按照《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。 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。
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年6月30日