

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0136528 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 7 月 18 日

用地单位（个人）	深圳市宝湾置业有限公司
建设项目名称	恒盛智创大厦
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	119100.00m 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：BA20250524） 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BA20250524号

用地单位	深圳市宝湾置业有限公司									
项目名称	恒盛智创大厦									
用地位置	宝安区沙井街道新泰路与鸿兴路交会处									
宗地号	A322-0733									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0097444号/BA202400799									
分期建设子项名称	恒盛智创大厦									
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 159237.00m ²	计容积率 建筑面积123258.00m ²	计规定容积率 建筑面积 119100.00m ²	地上	商业服务设施	3700	0	3700			
				社区管理用房	300	0	300			
				厂房	103990	0	103990			
				便民服务站	400	0	400			
				社区健康服务中心	1400	0	1400			
				文化活动室	2000	0	2000			
				公交首末站	3200	0	3200			
				邮政所	150	0	150			
				公共厕所	110	0	110			
				环卫工人休息室	20	0	20			
				微型消防站	120	0	120			
				社区级公共配套设施用房	2100	0	2100			
			地下	社区警务室	100	0	100			
				公共充电站	700	0	700			
				小型垃圾转运站	480	0	480			
				汇聚机房	250	0	250			
			地上核增 建筑面积4158m ²	再生资源回收站	80	0	80			
				屋面楼电梯间及机房	1307					
架空公共空间	1154									
城市公共通道	181									
不计容积率 建筑面积35979.00m ²	地下核增 建筑面积35979.00m ²	架空停车	1516							
		共用停车库	31109.00							
		公用设备用房	4870.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		49.9/31		绿化覆盖率%		33				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	45个	地下	813个	占地面积m ² 总计489个（含充电桩位个）					
	总计	858个（含充电桩位个）								
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1610m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：2000m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0136528号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目厂房包含物业服务用房216平方米；商业服务设施包含食堂 1000 平方米。									

备注	3、本项目按规划预留与相邻 04 地块、07 地块之间公共架空连廊的连通过口；按规划预留与相邻 04 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04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、本项目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、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、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。 12、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7月18日