

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0294460 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10月10日



用地单位（个人）	深圳市海岸新城投资有限公司
建设工程名称	海创大厦
建设位置	宝安区新桥街道沙井南环路与大朗山路交汇处东南侧
计规定容积率建筑面积	114740.00m <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：BA20240882） 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。
- 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BA20240882号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司						
项目名称	海创大厦						
用地位置	宝安区新桥街道沙井南环路与大朗山路交汇处东南侧						
宗地号	A308-0138						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0016437号/BG202400004						
分期建设子项名称	1栋厂房、2栋厂房、3栋宿舍及商业服务设施						
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 157265.49 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积114740.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	商业服务设施	10450	0	10450	
			宿舍	23950	0	23950	
		厂房	80340	0	80340		
		地下					
	地上核增 建筑面积7427.69 <sup>m<sup>2</sup></sup>	屋顶机房及楼梯间	1282.51				
		架空绿化休闲	1465.28				
		公共架空连廊	322.94				
		城市公共通道	2186.83				
		架空公共空间	1549.79				
	不计容积率 建筑面积35097.80 <sup>m<sup>2</sup></sup>	架空停车	620.34				
垃圾收集房		232.16					
公用设备用房		3340.28					
共用停车库	31525.36						
建筑覆盖率(一/二级)%		55/36.62		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	745个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
	总计	745个(含充电桩位224个)			总计601个(含充电桩位121个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:2000 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。						

备注

- 1、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229。
- 2、本宗地停车位共745个（含充电桩停车位224个，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件）。
- 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、本地块已在用地东北侧设置一处1200平方米公共开放空间，在用地东侧设置一处800平方米公共开放空间。
- 5、本项目（03-05地块）西侧与03-01地块之间在建筑二层设置两处公共架空连廊，项目南侧与03-06地块之间在建筑二层设置一处公共架空连廊，宽度不小于6米，产权归政府所有，需24小时无条件向公众开放。以上连通均已预留接口，需另行报批。
- 6、允许03-01地块、03-02地块、03-03地块、03-04地块、03-05地块、03-06地块、03-07地块、03-08地块与地块之间的市政道路地下空间进行整体开发。上述市政道路的地下空间用于设置公共自行车通道，但应满足市政道路及地下市政管线敷设的要求。本项目（03-05地块）西侧与03-01地块之间、南侧与03-06地块之间在地下二层按规划要求预留公共自行车通道及其接口，但不在本项目用地红线范围内，须另行办理相关用地规划报建手续。
- 7、本项目公共开放空间、城市公共通道、架空公共空间应24小时免费向公众开放。
- 8、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达70%，须落实海绵城市建设相关要求；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；本项目项目应当按照要求实施装配式建筑；本项目应当按照《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。
- 9、应按照规定配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。
- 10、本项目含回迁安置物业，具体建设与交付等要求按照实施监管协议落实。本地块在申请房地产销售前须就回迁安置物业的落实情况征求区城市更新职能部门意见。
- 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

宝安管理局

2024年12月10日

4403041900683