

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0298454 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11月18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六号园区（A324-0171）
建设位置	宝安区新桥街道洪田路与景丰路交会处西南角
计规定容积率建筑面积	238390.00m <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：BA20240911） 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BA20240911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六号园区 (A324-0171)						
用地位置	宝安区新桥街道洪田路与景丰路交会处西南角						
宗地号	A324-0171						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0050399 (改1) 号/BA202400477						
分期建设子项名称	新桥东先进制造产业园六号园区 (A324-0171)						
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 285956.64 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积246963.50 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 238390.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	厂房 (业主委员会 会办公用房)	20	0	20
				厂房 (物业服务 办公用房)	477	0	477
				厂房	236303	0	236303
		地上核增 建筑面积8573.5 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地下	片区汇聚机房	600	0	600
				商业服务设施 (公共食堂)	990	0	990
			架空停车		1035		
	屋面楼电梯间及 机房		1999				
	架空公共空间		377				
	架空车道		640				
	变配电房		295				
城市公共通道		4227.5					
不计容积率 建筑面积38993.14 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地下核增 建筑面积38993.14 <sup>m<sup>2</sup></sup>	公用设备用房		15933.14			
		共用停车库		23060.00			
建筑覆盖率 (一/二级) %		58.8/48.8		绿化覆盖率%		20	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下	494个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
	总计	494个 (含充电桩位149个)			总计241个 (含充电桩位49个)		
公共设施和 公共空间占地	1、社区体育活动场地, 占地面积: 923 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。						

备注

- 1、本核查表为【建字第4403062024GG0298454号】号建设工程规划许可证附件
- 2、项目内城市公共通道应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、本项目与04-07地块之间设置地上地下连通，以上连通均已预留，需另行报批方可生效。
- 5、本项目已提供海绵城市专篇（年径流总量控制率完成值66.38%）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（一星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。
- 6、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。
- 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 8、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。
- 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 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。
- 11、本项目进入轨道18号线规划控制预警区4386.9平方米,该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18号线规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。
- 12、本地块位于加油站100米范围内，后续建设须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范及其他安全管理规定文件要求，并结合《新桥东片区重点城市更新项目（二期04-07、04-08地块）涉致丰加油站相互影响安全评价报告》进行开发建设。
- 13、本项目含回迁安置物业，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。

深圳市宝安区应急管理局  
2024年12月18日

