

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0031553 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03月07日

用地单位（个人）	深圳市宝实置业有限公司
建设项目名称	新桥东恒泰府（A325-0236）
建设位置	宝安区新桥街道洪田路与恒兴路交会处
计规定容积率建筑面积	93186.00m 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：BA20250140） 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BA 20250140号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司								
项目名称	新桥东恒泰府 (A 325-0236)								
用地位置	宝安区新桥街道洪田路与恒兴路交会处								
宗地号	A 325-0236								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0055353 (改1) 号/BA 202500013								
分期建设子项名称	新桥东恒泰府 (A 325-0236)								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积				
					规定	核减	合计		
总建筑面积 149458.68㎡	计容积率 建筑面积103016.25㎡	计规定容积率 建筑面积 93186.00㎡	地上	商业建筑	2500	0	2500		
				社区菜市场	1500	0	1500		
				公共厕所	120	0	120		
				环卫工人作息房	20	0	20		
				住宅建筑	89046	0	89046		
				地下					
						屋面楼电梯间及机房	569		
						消防避难空间	2970		
						附属公用设施用房	59.01		
						架空绿化休闲	4822.65		
					穿越非住宅楼层的核心筒	175.3			
					风雨连廊	727.05			
					架空公共空间	184.25			
					城市公共通道	322.99			
				公用设备用房	4561.24				
				共用停车库	41881.19				
建筑覆盖率 (一/二级) %		39.97/24.89		绿化覆盖率%		30.01			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	0个	地下	1182个	占地面积				
	总计	1182个 (含充电桩位355个)			总计355个 (含充电桩位71个)				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 1000㎡。 2、社区体育活动场地, 占地面积: 766㎡。 3、儿童游戏场地, 占地面积: 600㎡。								
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0031553号】号建设工程规划许可证附件 2、车行出入口设计应另行报批, 并以正式审批意见为准; 3、住宅建筑面积 (单位: 平方米) 中含可售型人才房88840、业主委员会办公用房20, 物业服务办公用房186。 4、本项目保障性住房类型按照深圳市保障性住房相关政策执行并以住房建设主管部门意见为准。 5、本项目需按规划落实与08-06地块之间的公共架空连廊, 连廊宽度不应小于6米; 预留与07-11地块直接之间建设东西向公共人行天桥跨越洪田路; 预留与09-15地块之间建设东西向公共人行天桥跨越甘霖路; 并按规划要求在地下二、三层预留与08-06地块地下空间整体开发的空。上述连通须完善用地规划手续后, 按程序另行申								

备注	<p>办工程规划许可手续。</p> <p>6、本项目位于地质灾害易发区，建设单位须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。</p> <p>7、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率? 68%的目标;本项目超高层建筑不得低于国家三星绿色建筑标准，其余非超高层建筑不得低于一星绿色建筑标准；需按要求编制装配式建筑专篇，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。上述事宜以主管部门意见为准。</p> <p>8、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。</p> <p>9、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。</p> <p>10、新建建设项目应当按照标准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。</p> <p>11、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。</p> <p>12、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>13、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。</p> <p>14、其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年03月07日