

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0032592 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（A325-0234）
建设位置	宝安区新桥街道洪田路与恒泰路交会处
计规定容积率建筑面积	90650.00m 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：BA20250141） 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 20250141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 325-0234）						
用地位置	宝安区新桥街道洪田路与恒泰路交会处						
宗地号	A 325-0234						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0056361（改1）号/BA 202500012						
分期建设子项名称	新桥东恒泰府（A 325-0234）						
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 141 233.02m ²	计容积率 建筑面积95900.49m ²	计规定容积率 建筑面积 90650.00m ²	地上	商业建筑	2100	0	2100
				幼儿园	3900	0	3900
				社区老年人日间照料中心	1600	0	1600
			住宅建筑	83050	0	83050	
	地上核增 建筑面积5250.49m ²	地下					
		消防避难空间	1439.52				
		屋面楼梯间及机房	441.37				
		城市公共通道	1170.79				
		架空绿化休闲	1933.29				
	不计容积率 建筑面积45332.53m ²	地下核增 建筑面积45332.53m ²	风雨连廊	265.52			
公用设备用房			2234.57				
共用停车库			43097.96				
建筑覆盖率（一/二级）%		40/25		绿化覆盖率%		30.1	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1170个	占地面积m ²		
	总计	1170个（含充电桩位351个）			总计365个（含充电桩位73个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1000.00m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：715.00m ² 。 3、儿童游戏场地，占地面积：600.00m ² 。 4、幼儿园，占地面积：3600m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0032592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82849、业主委员会办公用房20，物业服务办公用房181。 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、本项目已按规划落实与08-04、08-07地块之间的公共架空连廊，连廊宽度不应小于6米；并按规划要求在地下二、三层预留与08-04地块地下空间整体开发的空间，在满足市政道路和地下市政管线敷设相关规范要求的前提下，整体开发的市政道路地下空间设置地下车库。上述连通须完善用地规划手续后，按程序另行申办工程规划许可手续。 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。 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						

备注	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。 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。 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。 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。 11、本地块位于气象探测环境保护控住范围内，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。 12、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。 13、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 14、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。 15、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。
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年03月07日