

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0044540 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 3 月 27 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科创五中心 (A324-0168)
建设位置	宝安区新桥街道怡丰路与景丰路交会处东南侧
计规定容积率建筑面积	163270.00m 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：BA20250194） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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BA20250194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科创五中心（A324-0168）						
用地位置	宝安区新桥街道怡丰路与景丰路交会处东南侧						
宗地号	A324-0168						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0052382号/BG202300016						
分期建设子项名称	A324-0168宗地5-8栋						
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 212342.00m ²	计容积率 建筑面积171780.00m ²	计规定容积率 建筑面积 163270.00m ²	地上	宿舍	39150	0	39150
				商业服务设施	8740	0	8740
				邮政支局	1500	0	1500
				社区管理用房	300	0	300
				社区服务中心	400	0	400
				文化活动室	2000	0	2000
				业主委员会办公用房	20	0	20
				物业服务办公用房	327	0	327
				产业研发用房	110233	0	110233
		地上核增 建筑面积8510m ²	商业服务设施	600	0	600	
	屋面楼电梯及机房		1940				
	风雨连廊		2040				
	城市公共通道		330				
不计容积率 建筑面积40562.00m ²	地下核增 建筑面积40562.00m ²	公用设备用房	4990.00				
		共用停车库	35572.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		49.7/34.61		绿化覆盖率%		30.38	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1149个	占地面积m ²		
	总计		1149个（含充电桩位345个）		总计1165个（含充电桩位233个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1250m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：551.00m ² 。						
备注	1、本核查表为《建设工程规划许可证》（建字第4403062025GG0044540号）附件； 2、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布； 3、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； 4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准； 5、本项目内公共开放空间、城市公共通道及社区体育活动场地应24小时免费向公众开放； 6、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制规定（民航深圳局函[2020]142号）要求； 7、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； 8、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，其中海绵城市专篇						

备注	中年径流总量控制率为58% ，绿色建筑自评等级宿舍为一星、研发用房和商业服务设施为二星级，具体以主管部门意见为准，用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定； 9、本宗地已按规划预留与05-06、05-07地块之间的公共架空连廊连通接口；并按规划在地下二层预留与05-06、05-07地块地下空间整体开发利用的接口。以上连通通道需另行审批。 10、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； 11、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。
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年03月27日