

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0049591 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 4 月 1 日

用地单位（个人）	深圳市沙井沙三股份合作公司
建设项目名称	智荟创新园
建设位置	宝安区沙井街道沙三社区
计规定容积率建筑面积	63322.42m 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：BA20250202） 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BA20250202号

用地单位	深圳市沙井沙三股份合作公司									
项目名称	智荟创新园									
用地位置	宝安区沙井街道沙三社区									
宗地号	A305-0395									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0032492号/BA202400503									
分期建设子项名称	新建1#、2#厂房									
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 76686.29m ²	计容积率 建筑面积64093.47m ²	计规定容积率 建筑面积 63322.42m ²	地上	厂房	63322.42	0	63322.42			
			地下							
		地上核增 建筑面积771.05m ²		首层配电房及屋顶设 备用房	771.05					
	不计容积率 建筑面积12592.82m ²	地下核增 建筑面积12592.82m ²		共用停车库	11082.56					
				公用设备用房	1510.26					
建筑覆盖率（一/二级）%		47.94/			绿化覆盖率%		7.17			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	45个	地下	300个	占地面积m ²					
	总计	345个（含充电桩位104个）			总计126个（含充电桩位26个）					
公共设施和 公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0049591号】建设工程规划许可证附件。 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[2025]9号）要求； 6、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； 7、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，其中海绵城市专篇中年径流总量控制率为66.2%，绿色建筑自评等级为一星级，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； 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。									

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年04月01日