

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0099569 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

日期

2025年6月3日



用地单位（个人）	紫荆文化股份有限公司
建设工程名称	紫荆大厦
建设位置	宝安区新安街道兴民路与海澜路交会处东北侧
计规定容积率建筑面积	64400.00m²
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：BA20250391） 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BA20250391号

用地单位	紫荆文化股份有限公司						
项目名称	紫荆大厦						
用地位置	宝安区新安街道兴民路与海澜路交会处东北侧						
宗地号	A004-0180						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0036453号/BA202400512						
分期建设子项名称	紫荆大厦1栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 91060.89 m²	计容积率 建筑面积71843.28 m²	计规定容积率 建筑面积 64400.00 m²	地上	商业	12000	0	12000
				物业服务用房	130	0	130
				办公	52270	0	52270
		地上核增 建筑面积7443.28 m²					
	屋面楼电梯间及机房		1483.34				
	消防避难空间		4964.95				
	不计容积率 建筑面积19217.61 m²	地下核增 建筑面积19217.61 m²		出地面的公共交通空间	460.48		
				共用停车库及公用设备用房	18281.13		
				城市公共通道	476.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		45.01/38		绿化覆盖率%		20.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	300个	占地面积 m²		
	总计	300个（含充电桩位90个）			总计382个（含充电桩位77个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0099569号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、本项目已提供海绵城市专篇（年径流总量控制率完成值75.8%）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（三星級），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 4、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。 5、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。 6、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 7、该项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害风险评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 8、该用地进入5号线轨道安全保护区5803.47平方米，需按照《地铁安保区工程审查规定》落实相关要求。 9、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。						

深圳规划和自然资源局宝安分局
2025年6月3日
宝安管理局
4403041900683