

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0135596 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7月18日



用地单位（个人）	中国华西企业有限公司
建设工程名称	秉德善建大厦
建设位置	宝安区新安街道宝兴路和创业一路交会处南侧
计规定容积率建筑面积	40352.00m²
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：BA20250525） 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：深规划资源施字BA20250525号

用地单位	中国华西企业有限公司								
项目名称	秉德善建大厦								
用地位置	宝安区新安街道宝兴路和创业一路交会处南侧								
宗地号	A002-0096								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0104441号/BA202400842								
分期建设子项名称	秉德善建大厦								
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 65765.18m ²	计容积率 建筑面积49568.53m ²	计规定容积率 建筑面积 40352.00m ²	地上	商业	427.76	0	427.76		
			地下	办公	39552	0	39552		
				商业	372.24	0	372.24		
		地上核增 建筑面积9216.53m ²	架空公共空间		71.5				
			屋面楼电梯间及机房		581.57				
			消防避难空间		3466.67				
			架空停车		2027.24				
			架空绿化休闲		2293.73				
			城市公共通道		775.82				
		不计容积率 建筑面积16196.65m ²	地下核增 建筑面积16196.65m ²		城市公共通道		613.37		
					公用设备用房		3313.85		
					共用停车库		12269.43		
建筑覆盖率（一/二级）%		38.3/26.1		绿化覆盖率%		25.01			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	72个	地下	248个	占地面积m ²				
	总计	320个（含充电桩位96个）			总计206个（含充电桩位42个）				
公共设施和公共空间占地	无								
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0135596号】建设工程规划许可证附件。 2、办公面积39552m²中含物业服务用房100m²及创新型产业用房4036m²。 3、本阶段项目路口开设位置为示意，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。 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、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（三星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 6、应按照《宝安区住房和建设局关于再次征求秉德善建大厦项目方案设计有关意见的复函》中关于结构设计意见落实相关要求，确保结构设计安全。 7、该用地进入轨道11号线安全保护区229.32平方米，建设时应按照地铁建设运营部门的相关要求做好轨道安全保护工作。 8、应设计科学合理的排水防涝体系，保障下沉广场空间使用安全。 9、该项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。								

备注	10、建设单位在建设工程消防设计环节，应按照住房和城乡建设部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76号），充分论证此项目与我区消防救援能力是否相匹配。具体以主管部门要求为准。 11、项目建设前应取得超限高层建筑工程抗震设防审查意见。 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 13、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。 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。
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年7月18日