

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0152524 (改1) 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 8 月 14 日

用地单位（个人）	深圳市金凤谷科技有限公司，深圳市创新智慧港有限公司
建设项目名称	创新智慧港产业院
建设位置	宝安区新桥街道街道上南东路与洪田路交界处
计规定容积率建筑面积	29360.00m 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：BA202500609） 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BA202500609号

用地单位	深圳市金凤谷科技有限公司，深圳市创新智慧港有限公司							
项目名称	创新智慧港产业园							
用地位置	宝安区新桥街道街道上南东路与洪田路交界处							
宗地号	A325-0214							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0052410（改1）号/BA202400525							
分期建设子项名称	3~4栋厂房、5~6栋宿舍							
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 49175.09m ²	计容积率 建筑面积30353.74m ²	计规定容积率 建筑面积 29360.00m ²	地上	厂房	7736.15	63.85	7800.00	
				宿舍	20410	0	20410	
				文化活动室	1000	0	1000	
				物业服务用房	150	0	150	
		地下						
			地上核增 建筑面积993.74m ²		架空绿化休闲	993.74		
	不计容积率 建筑面积18821.35m ²	地下核增 建筑面积18821.35m ²		共用停车库	18821.35			
建筑覆盖率（一/二级）%		30.00/			绿化覆盖率%		20.58	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	224个	占地面积m ²			
	总计	224个（含充电桩位69个）			总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0152524（改1）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(年径流总量控制率目标为70%)、绿色建筑专篇(本期宿舍建筑不得低于国家二星级绿色建筑标准),自评结论符合相关规定,具体以主管部门意见为准。 4、本项目涉及地质灾害防治工程，其配套防治工程应与主体工程项目同步设计、同步施工、并同步投入使用。 5、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。 6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 7、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。 8、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。 9、本项目原建设工程规划许可证(深规划资源建许字BA-2019-0071(改2号)作废,原核准总平面图收回作废,以本次核准的总平面图为准,其它设计文件(详见目录)修改备案内容仅限图中云线圈注部分。							

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年8月14日