

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0092417 (改2) 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 7 日

用地单位（个人）	深圳市海岸新城投资有限公司
建设项目名称	湾创大厦（一期）
建设位置	宝安区新桥街道沙井南环路与大朗山路交会处西南侧
计规定容积率建筑面积	19973.86m 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：BA202500599） 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BA202500599号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司						
项目名称	湾创大厦（一期）						
用地位置	宝安区新桥街道沙井南环路与大朗山路交会处西南侧						
宗地号	A308-0137						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0012487号/BG202400003						
分期建设子项名称	1栋商业服务设施						
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 89586.06m²	计容积率 建筑面积24163.70m²	计规定容积率 建筑面积 19973.86m²	地上	商业服务设施	19973.86	0	19973.86
			地下				
		地上核增 建筑面积4189.84m²		屋面楼电梯及机房	1554.1		
				城市公共通道	585.97		
				城市公共架空连廊	224		
	架空绿化休闲			355.2			
	不计容积率 建筑面积65422.36m²	地下核增 建筑面积65422.36m²		架空停车	1470.57		
				共用停车库	58426.68		
				公用设备用房	6995.68		
建筑覆盖率（一/二级）%		63.58/12.68		绿化覆盖率%		30.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	40个	地下	1285个	占地面积m²		
	总计	1325个（含充电桩位400个）			总计383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4403062024GG0092417（改2）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示。 3、本宗地规划机动车停车位1325个（含充电桩400个），其余车位全部预留充电设施建设安装条件，规划车位均在二期建设。 4、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。 5、本项目已提供海绵城市专篇（年径流总量控制率目标为70%）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（本期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。 6、本宗地与03-05地块之间设置两处公共架空连廊，均已预留接口，连廊需另行审批；本宗地北侧，预留一处公共架空连廊接口，未来可与周边公共连廊系统连通。 7、本宗地与03-02地块、03-05地块之间的市政道路地下空间进行整体开发，已预留接口，需另行审批。 8、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。 10、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。 11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 12、本宗地位于气象探测环境保护控制范围内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求开展建设。						

备注	13、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》进行设计。原建设工程规划许可证(建字第4403062024GG0092417 (改1) 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7日