

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0192528 (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 9 月 26 日

用地单位（个人）	深圳市宝实置业有限公司
建设项目名称	新桥东恒安苑（A325-0227）
建设位置	宝安区新桥街道庄南路西面恒安路北面
计规定容积率建筑面积	24043.00m 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：BA202500743） 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BA202500743号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司						
项目名称	新桥东恒安苑（A325-0227）						
用地位置	宝安区新桥街道庄南路西面恒安路北面						
宗地号	A325-0227						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200115号/BG202200014						
分期建设子项名称	新桥东恒安苑（A325-0227）						
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 31888.14m ²	计容积率 建筑面积25020.66m ²	计规定容积率 建筑面积 24043.00m ²	地上	宿舍建筑	24043	0	24043
			地下				
		地上核增 建筑面积977.66m ²		架空绿化休闲	695.29		
	不计容积率 建筑面积6867.48m ²			架空停车	282.37		
				共用停车库	5183.66		
				公用设备用房	1683.82		
建筑覆盖率（一/二级）%		27.00/24.00		绿化覆盖率%		35.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	1个	地下	137个	占地面积m ²		
	总计	138个（含充电桩位28个）			总计481个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<div>1、本核查表为【建字第4403062025GG0192528（改1）号】建设工程规划许可证附件</div> <div>2、宿舍建筑面积 24043m²(含业主委员会办公用房 20m²,物业服务办公用房 100m²)。</div> <div>3、本宗地规划机动车停车位 138 个(含充电桩车位 28 个、无障碍车位 3 个),剩余停车位应预留充电设施安装条件。</div> <div>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。</div> <div>5、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率 68% 的目标，本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，本项目应当按照要求实施装配式建筑，本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施BIM技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。</div> <div>6、本宗地位于地质灾害易发区,建设单位需按《新桥东片区重点城市更新项目(一期)地质灾害危险性评估报告审查意见》的结论采取相应的地质灾害防治措施。</div> <div>7、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。</div> <div>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。</div> <div>9、本项目含回迁安置物业,具体建设与交付等要求按照实施监管协议落实。</div> <div>10、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字BG-2023-0012号)作废,原核准总图收回作废,以本次核准总图为准,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。</div>						

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年9月26日