

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0193511 (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（A325-0228）
建设位置	宝安区新桥街道庄南路东面恒安路北面
计规定容积率建筑面积	49278.00m <sup>2</sup>
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：BA202500738） 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BA202500738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（A325-0228）							
用地位置	宝安区新桥街道庄南路东面恒安路北面							
宗地号	A325-0228							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200118号/BG202200015							
分期建设子项名称	2栋A、B座宿舍塔楼及公共配套设施裙楼							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 72818.68m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积54378.41m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 49278.00m <sup>2</sup>	地上	宿舍建筑	42208	0	42208	
				公共配套设施	7070	0	7070	
		地上核增 建筑面积5100.41m <sup>2</sup>	地下					
			骑楼	244.71				
	架空停车		530.61					
	架空绿化休闲		1010.06					
	不计容积率 建筑面积18440.27m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积18440.27m <sup>2</sup>	架空公共空间	3315.03				
			公用设备用房	3507.55				
			共用停车库	14932.72				
建筑覆盖率（一/二级）%		50.00/14.00		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	0个	地下	350个	占地面积m <sup>2</sup>			
	总计	350个（含充电桩位74个）			总计868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4403062025GG0193511（改1）号】建设工程规划许可证附件</div> <div>2、宿舍 42208 m<sup>2</sup>含业主委员会办公用房 20 m<sup>2</sup>，物业服务办公用房 100 m<sup>2</sup>。</div> <div>3、公共配套设施 7070 m<sup>2</sup>含社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区服务中心 400 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1400 m<sup>2</sup>、社区菜市场 1500 m<sup>2</sup>、环卫工人休息房 20 m<sup>2</sup>、社区级公共配套用房&lt;含党群服务中心&gt;3450 m<sup>2</sup>。</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、本宗地北侧设置有公共人行通道，通道宽度不小于 6 米，需 24 小时无条件对公众开放。</div> <div>6、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。</div> <div>7、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，本项目应按照国家《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>8、本宗地位于地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施。</div> <div>9、本宗地位于气象探测环境保护控制区范围内，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>10、本宗地含回迁安置物业，具体建设与交付等要求按照实施监管协议落实。</div> <div>11、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>12、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字BG-2023-0014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>							