

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0234514 (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 11 月 17 日

用地单位（个人）	深圳市宝安区总工会
建设项目名称	宝安工人文化宫
建设位置	宝安区新安街道宝安中心区
计规定容积率建筑面积	90165.00m 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：BA202500870） 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BA202500870号

用地单位	深圳市宝安区总工会									
项目名称	宝安工人文化宫									
用地位置	宝安区新安街道宝安中心区									
宗地号	A004-0174									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202100095号/BA202100189									
分期建设子项名称	宝安工人文化宫									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 129262.00㎡	计容积率 建筑面积92335.00㎡	计规定容积率 建筑面积 90165.00㎡	地上	社区老年人日间照料中心	750	0	750			
				其他	74255	0	74255			
		地上核增 建筑面积2170㎡	地下	其他	15160	0	15160			
			屋顶公用设备用房	680						
	架空绿化休闲			1420						
	城市公共通道	70								
	不计容积率 建筑面积36927.00㎡	地下核增 建筑面积36927.00㎡	架空绿化休闲	1600.00						
			共用停车库	30260.00						
			公用设备用房	5067.00						
建筑覆盖率（一/二级）%		30.00/		绿化覆盖率%		50.00				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	5个	地下	777个	占地面积㎡					
	总计	782个（含充电桩位个）			总计10个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062025GG0234514（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、地上规定指标‘其它’中含职工文化活动用房46168㎡、职工服务中心用房900㎡、音乐厅17449㎡、交响乐团业务基地用房9660㎡、公共厕所58㎡、环卫工人休息房20㎡；地下规定指标‘其它’中含职工文化活动用房860㎡、职工体育活动用房5847㎡、生活服务用房3391㎡、公共厕所62㎡、居住区级文化中心4000㎡、社区服务中心400㎡、垃圾转运站600㎡。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率目标为60%；本项目建筑不低于国家二星绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；应按要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求；上述事宜以主管部门意见为准。</p> <p>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。</p> <p>6、项目进入轨道1号线安全保护区，请严格按地铁部门相关意见执行，请住建部门予以支持落实</p> <p>7、本宗地内的绿地、公共配套应与项目同步建设、竣工及投入使用，首层的架空公共空间应保证24小时无偿对外开放使用。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>10、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字BA-2022-0022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。</p>									

