

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0256576 (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12月8日

用地单位(个人)	深圳市宝实置业有限公司
建设项目名称	新桥东先进制造产业园二号园区 (A325-0230)
建设位置	宝安区新桥街道庄南路与恒芳路交会处 西北角
计规定容积率建筑面积	109684.00m 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：BA202500921）
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。
- 本证自核发之日起一年内未开工者，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BA202500921号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司						
项目名称	新桥东先进制造产业园二号园区 (A325-0230) .						
用地位置	宝安区新桥街道街道庄南路与恒芳路交会处西北角						
宗地号	A325-0230						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200120号/BG202200018						
分期建设子项名称	新桥东先进制造产业园二号园区 (A325-0230) 1栋、2栋一单元、2栋二单元						
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 130881.00 m ²	计容积率 建筑面积115705.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 109684.00 m ²	地上	厂房	106384	0	106384
				城市配送站	2000	0	2000
				片区汇聚机房	200	0	200
				厂房	1100	0	1100
	不计容积率 建筑面积15176.00 m ²	地上核增 建筑面积6021 m ²	变配电房	185			
			架空停车	1023			
			架空公共空间	390			
			架空绿化休闲	167			
			城市公共通道	4256			
			地下核增 建筑面积15176.00 m ²	架空绿化休闲	30.00		
		共用停车库	10750.00				
		公用设备用房	4396.00				
		绿化覆盖率%	30.00				
建筑覆盖率(一/二级)%		50.00/		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	28个	地下	301个	占地面积m ² 总计107个(含充电桩位个)		
	总计	329个(含充电桩位51个)					
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：5920 m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0256576(改1)号】建设工程规划许可证附件 2、本项目首层、二层设置的公共人行通道和架空连廊应24小时免费对市民开放。 3、地上厂房指标中含业主委员会办公用房20 m ² ，物业服务办公用房219 m ² 。 4、本项目定制厂房共计2栋，厂房首层层高7.8米。 5、本项目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。 6、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6.5%；本项目建筑不低于国家一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。 7、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。 8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 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、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。 11、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。 12、本项目涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。						

备注	13、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》(深规资建许字BA-2023-0013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。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年12月8日