

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0264569 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31日



用地单位（个人）	新二（深圳）房地产开发有限公司, 深圳市新桥新二股份合作公司
建设工程名称	新睿府
建设位置	宝安区新桥街道陂下南路与南美东路交会处
计规定容积率建筑面积	123319.00m <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：BA20250964） 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BA20250964号

用地单位	新二（深圳）房地产开发有限公司, 深圳市新桥新二股份合作公司									
项目名称	新睿府									
用地位置	宝安区新桥街道陂下南路与南美东路交会处									
宗地号	A317-0590									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0057512号/BA202500627									
分期建设子项名称	新睿府									
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 182442.62m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积139954.22m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 123319.00m <sup>2</sup>	地上	商业	5550	0	5550			
				社区管理用房	250	0	250			
				社区警务室	100	0	100			
				便民服务站	400	0	400			
				社区健康服务中心	1600	0	1600			
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
				幼儿园	3150	0	3150			
				托育机构	500	0	500			
				物业服务用房	247	0	247			
				住宅建筑	110022	0	110022			
		地下								
		地上核增 建筑面积16635.22m <sup>2</sup>	配电房	428.82						
	社区体育活动场地及其专用交通空间		179.89							
	架空停车		4857.37							
	屋面楼电梯间及机房		830.2							
	消防避难空间		5935.65							
	架空绿化休闲		4403.29							
	不计容积率 建筑面积42488.40m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积42488.40m <sup>2</sup>	公用设备用房	2780.99						
共用停车库			39707.41							
建筑覆盖率（一/二级）%		50/25			绿化覆盖率%		33			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	130个	地下	1140个	占地面积m <sup>2</sup>					
	总计	1270个（含充电桩位381个）			总计831个（含充电桩位167个）					
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1000m <sup>2</sup> 。 2、儿童游戏场地，占地面积：600m <sup>2</sup> 。 3、幼儿园，占地面积：2700m <sup>2</sup> 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0264569号】建设工程规划许可证附件。 2、该项目与 03-02 地块之间设置宽度不小于7m的公共车行通道，应 24 小时无条件供公众使用，并确保合理安排各地块内公共通道建设时序，确保 03-03 地块车行出入口与消防不受影响。 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。 4、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。									

备注	<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、需按照《宝安区公共资源规划设计意见书》（GP2025027）内容落实相关要求。</p> <p>7、本项目可与03-02地块地下空间互联互通。本项目已在地下一层、地下二层预留与03-02地块接口。</p> <p>8、该项目需在消防审查环节征求同级消防救援部门意见。</p> <p>9、本项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合机场净空控制要求(民航深圳局函[2025]153号)。</p> <p>10、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定。用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。上述事宜具体以主管部门要求为准。</p> <p>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。</p> <p>12、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>
----	---



深圳市规划和自然资源局宝安管理局  
2025年12月31日