

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0079528 (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 5 月 13 日

用地单位（个人）	华润雪花啤酒（中国）有限公司
建设项目名称	雪花啤酒研发大厦（二期）
建设位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处
计规定容积率建筑面积	58630.00m 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：BA202500348） 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BA202500348号

用地单位	华润雪花啤酒（中国）有限公司						
项目名称	雪花啤酒研发大厦（二期）						
用地位置	宝安区新安街道创业二路及留仙大道交汇处						
宗地号	A011-0208						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0014561（改1）号/BA202500093						
分期建设子项名称	雪花啤酒研发大厦（二期）						
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 69629.00m ²	计容积率 建筑面积59518.00m ²	计规定容积率 建筑面积 58630.00m ²	地上	厂房	33434.97	19005.92	52440.89
			地下	厂房	6189.11	0	6189.11
		地上核增 建筑面积888m ²		架空停车	888		
	不计容积率 建筑面积10111.00m ²	地下核增 建筑面积10111.00m ²		共用停车库	3141.00		
				公用设备用房	6970.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		58.00/12.21		绿化覆盖率%		25	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	个	占地面积m ²		
	总计	个（含充电桩位个）			总计263个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、本项目涉及分期建设，应严格按照土地合同相关要求在约定期限内按期开工、竣工。 3、本地块规划机动停车位578个，全部设于一期，二期实设0个（另增设货车停车位19个）；规划非机动车位193辆，实设442辆（其中249辆为02-02地块平衡设置于二期），二期实设263辆,一期实设179辆。 4、本项目建筑最高点海拔高度48.2米，符合航空限高210米的要求。项目建设期间施工临及施工机具最高点海拔高度不超过225米进行规划建设(民航深圳局函〔2021〕32号)。 5、本项目年径流总量控制率目标为70%。请在取得本证后10个工作日内按区海绵办要求进行报备，具体以主管部门意见为准。 6、本项目至少按照国家一星级及以上绿色建筑标准进行规划、设计和建设，具体以主管部门意见为准。 7、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》，具体以主管部门意见为准。 8、本项目位于地质灾害易发区，须按照地质灾害危险评估结论做好相关地质灾害防治措施。 9、本地块位于气象探测环境保护控制范围内，后续应按《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。 10、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字BG-2023-0007）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5月13日