

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0041377 (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 26 日

用地单位（个人）	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司
建设项目名称	智能汽车产业园 (11-02 地块)
建设位置	宝安区燕罗街道罗田社区
计规定容积率建筑面积	193163.00m 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：BA202500378） 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BA202500378号

用地单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司									
项目名称	智能汽车产业园(11-02地块)									
用地位置	宝安区燕罗街道罗田社区									
宗地号	A426-0466									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300134号/BA202300375									
分期建设子项名称	智能汽车产业园（11-02地块）									
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 236155.77m ²	计容积率 建筑面积206657.80m ²	计规定容积率 建筑面积 193163.00m ²	地上	厂房	136247	0	136247			
				宿舍	16900	0	16900			
				办公	29636	0	29636			
				食堂	3000	0	3000			
				物业服务用房	380	0	380			
				商业	7000	0	7000			
		地下								
	地上核增 建筑面积13494.8m ²	架空公共空间		4717.5						
		架空绿化休闲		2685.79						
		架空停车		1030.42						
		风雨连廊		1374.61						
		其他（盘道）		3686.48						
	不计容积率 建筑面积29497.97m ²	地下核增 建筑面积29497.97m ²		共用停车库		23041.68				
		公用设备用房		6456.29						
建筑覆盖率（一/二级）%		56/			绿化覆盖率%		20.00			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	99个	地下	592个	占地面积m ²					
	总计	691个（含充电桩位208个）			总计个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403062023GG0041377（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、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。 3、本宗地停车位共1158个，停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 4、宗地内社区体育活动场地（2250平方米）可在11-02地块（1769.32平方米）和11-03-02地块（480.68平方米）内集中设置应24小时对公众开放。 5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 6、本地块预留地上/地下联通接口，联通通道跨道路超宗地部分用地规划手续另行报批。 7、本项目建、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。 8、本项目进入26号线规划控制区4492.81平方米，该4492.81平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时予以支持落实。 9、本项目用地范围位于地质灾害易发区，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									

备注	施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用； 10、本项目年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；厂房不低于国家一星级，宿舍不得低于国家二星级，办公不得低于国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行的要求，具体以主管部门要求为准；须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 11、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 12、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062023GG0041377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5月26日