

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0248460 (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 28 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 | 新能智造产业园 |
| 建设位置 | 宝安区燕罗街道象山大道与木塘路交会处西侧 |
| 计规定容积率建筑面积 | 245452.00m 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：BA202500898） 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。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，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BA202500898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 | 新能智造产业园 | | | | | | |
| 用地位置 | 宝安区燕罗街道象山大道与木塘路交会处西侧 | | | | | | |
| 宗地号 | A426-0467 | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | 地字第4403062023YG0032386（改3）号/BA202500370 | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | 新能智造产业园 | | | | | | |
| 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 313156.00m ² | 计容积率 建筑面积259766.00m ² | 计规定容积率 建筑面积 245452.00m ² | 地上 | 厂房 | 162162 | 11122 | 173284 |
| | | | 地下 | 宿舍食堂及其他配套设施 | 72057 | 111 | 72168 |
| | | | | | | | |
| | | 地上核增 建筑面积14314m ² | 风雨连廊 | 529 | | | |
| | | | 架空公共空间 | 688 | | | |
| | | | 社区体育活动场地及其专用交通空间 | 330 | | | |
| | | | 架空停车 | 3190 | | | |
| | | | 架空绿化、架空休闲 | 983 | | | |
| | | | 变配电房 | 673 | | | |
| | | 不计容积率 建筑面积53390.00m ² | 地下核增 建筑面积53390.00m ² | 公用设备用房 | 5717.00 | | |
| 共用停车库 | 47673.00 | | | | | | |
| 建筑覆盖率（一/二级）% | | 55.13/51.13 | | 绿化覆盖率% | | 10 | |
| 停车位 | 机动车停车位 | | | | 非机动车停车位 | | |
| | 地上 | 41个 | 地下 | 990个 | 占地面积m ² | | |
| | 总计 | 1031个（含充电桩位个） | | | 总计1732个（含充电桩位个） | | |
| 公共设施和公共空间占地 | 1、社区体育活动场地，占地面积：1750m ² 。 | | | | | | |
| 备注 | <div>1、本核查表为【建字第4403062024GG0248460（改1）号】建设工程规划许可证附件</div> <div>2、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。</div> <div>3、本项目用地中建议性道路宽度12米，需24小时无条件对外开放。</div> <div>4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</div> <div>5、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率58%，须落实海绵城市建设相关要求；本地块厂房不低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，宿舍不低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实无障碍设施、装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定，以上事宜具体以主管部门意见为准。</div> <div>6、本项目停车位充电桩设置比例应不低于30%，应配置不低于配建自行车停车位20%的电动自行车充电桩，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。</div> <div>7、本项目用地范围位于地质灾害易发区，进行工程建设须进行地质灾害危险性评估，并按照评估结果采取相应的地质灾害配套防治工程措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。</div> <div>8、本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与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</div> <div>9、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</div> | | | | | | |

| | |
|----|---|
| 备注 | 性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 10、原《建设工程规划许可证》(建字第 4403062024GG0248460 号)作废，原已核准总平面图及其他设计文件收回作废，以本次核准图纸为准。 |
|----|---|

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年11月28日