

# 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 <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：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 <sup>2</sup> |       |        |
|                                     |  |   |                      |                 | 规定                 | 核减    | 合计     |
| 总建筑面积<br>313156.00m <sup>2</sup>    | 计容积率<br>建筑面积259766.00m <sup>2</sup>  | 计规定容积率<br>建筑面积<br>245452.00m <sup>2</sup> | 地上                   | 厂房              | 162162             | 11122 | 173284 |
|                                     |  |   |                      | 宿舍食堂及其他配套<br>设施 | 72057              | 111   | 72168  |
|                                     |  |   |                      | 地下              |                    |       |        |
|                                     |  | 地上核增<br>建筑面积14314m <sup>2</sup>           | 风雨连廊                 | 529             |                    |       |        |
|                                     |  |   | 架空公共空间               | 688             |                    |       |        |
|                                     |  |   | 社区体育活动场地及<br>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             |                    |       |        |
|                                     |  |   | 屋面楼电梯间及机房            | 7921            |                    |       |        |
| 不计容积率<br>建筑面积53390.00m <sup>2</sup> | 地下核增<br>建筑面积53390.00m <sup>2</sup>   | 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 <sup>2</sup> |       |        |
|                                     | 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<br>公共空间占地                     | 1、社区体育活动场地，占地面积：1750m <sup>2</sup> 。   |   |                      |                 |                    |       |        |
| 备注                                  | 1、本核查表为【建字第4403062024GG0248460(改1)号】建设工程规划许可证附件<br>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。<br>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。<br>4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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 |   |                      |                 |                    |       |        |

|    |  |
|----|--|
| 备注 | 性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。<br>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