

建字第 4403072024GG0191418 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2024 年 08 月 29 日

项目编号: JZ20230668-2

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 08 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳比亚迪实业有限公司							
项目名称		比亚迪全球研发中心一期（2）				用地位置		龙岗区宝龙同乐社区三棵松水库周边	
宗地编码		440307005006GB00044				宗地号		G02416-0122	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）2061 号、深地合字（2024）2006 号及补充协议				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403072023YG0058319（改 2）号					
分期建设项目子项名		1 栋四~八单元				选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）	
1762758.70	791110.70	60.00/	15.00	80.65	17/8	1	0/20000	8054/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 8412 48.63m²	地上	新型产业建筑（也称研发用房或新 型产业用房）	620044.3	100541.7	720586	架空绿化休闲		38434.28	
		食堂	70524.7	0	70524.7	防坠物雨篷下方空间		1443.8	
						屋面楼电梯间及机房		10259.85	
		合计	690569	100541.7	791110.7	合计	50137.93		
	地下								
		合计							
不计容积率建 筑面积	地下核增 建筑面积	半地下车库及设备用房	921510.07						
		合计	921510.07						
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注		一、本宗地规划新建建筑 9 栋，用地单位申请分期报建，其中本期报建 1 栋一~八单元，因系统对总建筑面积的限制，本期建设内容分为两个建设工程规划许可证（一二三单元一个证照，四五六七八单元一个证照），两个建设工程规划许可证同时使用，共用一套附图，对应内容同步建设、同步验收。 二、本证报建（四单元 17F/80.65 米、五单元 17F/80.65 米、六单元 17F/80.65 米、七单元 17F/80.65 米、八单元 17F/80.65 米），总建筑面积 1762758.7 平方米，其中计容积率建筑面积 841248.63 平方米（计规定容积率建筑面积 791110.7 平方米、地上核增 50137.93 平方米）。不计容积率建筑面积 921510.07 平方米（半地下车库及设备用房）。计规定容积率建筑面积具体为：研发用房 720586 平方米（含核减 100541.7 平方米）、食堂 70524.7 平方米。 三、本期报建机动车停车位 20000 个（地下，含充电桩 6000 个）；非机动车停车位 8054 个（地上，含充电桩 1632 个），充电桩设置需满足消防要求。应进一步深化研究出入口方案，道路开口以最终批复的建设工程规划许可证（路口）为准。项目建成使用后应结合实际情况进一步采取相关改善措施并加强交通管理，缓解交通拥堵状况。 四、项目属于特殊建设工程，应依法办理消防设计审查。 五、项目用地位于崩塌、滑坡及岩溶塌陷地质灾害易发区，用地东侧位于原龙岗同乐余泥渣土受纳场内，场地填土厚度约 5-25m，整体呈松散状态，工程建设前须对场地软土区域进行加固处理，保证场地内道路，综合管网铺设安全，减小或消除场地不均匀沉降变形。场地地形起伏较大，地貌单元为台地及台地间洼地，地表高差变化较大，场地平整时可能会出现填土高边坡现象，应按照地质灾害评估报告要求提出的防治措施和《地质灾害防治条例》第二十四条的规定，做好地质灾害防治工作，地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。 六、该项目已免于实施装配式建筑，绿色建筑，海绵城市、竖向设计、无障碍设计等内容须按设计文件实施。其中绿色建筑自评星级为国家二星级；海绵城市自评年径流总量控制率完成值不小于 55%；建设施工过程中应严格按建筑废弃物排放处置计划落实建筑废弃物减排与综合利用工作。 七、因项目跨东深供水干管连接且靠近水库大坝，请做好安全论证工作并按照水务部门要求实施。 八、项目用地涉及规划城镇次高压燃气管道建议安评范围，请根据主管部门意见做好相关工作。 九、项目用地涉及土壤污染相关处置工作以土地合同约定为准。							
验线记录									