

深圳市规划和自然资源局深汕管理局关于X2024-0005、X2025-0009两宗地合宗及建设用地规划许可证变更的公示

深圳比亚迪汽车实业有限公司向深圳市规划和自然资源局深汕管理局申请办理X2024-0005、X2025-0009两宗地合宗事宜，深圳市规划和自然资源局深汕管理局已受理该申请。根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《深圳市规划和国土资源委员会关于土地分宗、合宗的办理规则》等相关规定，遵循公开、公平、公正原则，现将合宗事项公示如下：

一、宗地情况

(一) 合宗前

X2024-0005宗地位于深汕特别合作区小漠片区，通港大道与红海大道交会处西北侧，权利人为深圳比亚迪汽车实业有限公司，土地面积2758419平方米，土地用途为普通工业用地，容积率 ≤ 1.93 ，土地使用年期30年（2022年8月9日起至2052年8月8日止），总建筑面积5303235平方米。

X2025-0009宗地位于深汕特别合作区小漠片区，通港大道与红海大道交会处东北侧，权利人为深圳比亚迪汽车实业有限公司，土地面积46096平方米，土地用途为普通工业用地，容积率 ≤ 1.8 ，土地使用年期30年（2025年10月29日起至2055年10月28日止），总建筑面积82972平方米。

(二) 合宗后

合宗后宗地号X2026-0005，用地面积为2804515平方米，为上述两宗地用地范围之和。土地用途为普通工业用地，容积率 ≤ 1.93 ，土地使用年期为30年（2022年8月9日起至2052年8月8日止），总建筑面积5386207平方米（各分项建筑指标按原合同设定），权利人为深圳比亚迪汽车实业有限公司。

原X2024-0005、X2025-0009两宗地土地出让合同约定的权利义务等相关要求，在X2026-0005宗地范围内继续有效并严格履行。

二、建设用地规划许可证变更后情况

(一) 合宗后宗地号为X2026-0005，用地面积为2804515 m^2 ，用地性质为普通工业用地，容积率 ≤ 1.93 ，规定建筑面积为5386207 m^2 。

(二) 合宗后建筑高度为厂房 $\leq 60m$ ，其他 $\leq 100m$ 。

(三) 合宗后各侧建筑一级退线不少于6米，二级退线不少于9米。

(四) 合宗后机动车停车位调整为4616辆。

(五) 原规划设计要点批复表（要点编号SS202400021、SS202501343）作废。

具体详见公示图表。

三、公示时间

2026年5月16日至2026年6月4日（20个自然日）。如公示截止日期逢节假日或周末，公示意见收集截止日期顺延至节假日或周末后的第一个工作日。

四、公示渠道

本事项除在《深圳特区报》公示外，同时在下列网站和实地公示：

(一) 网上公示

1. 深圳市规划和自然资源局门户网站

<http://pnr.sz.gov.cn>

(二) 实地公示

1. 深圳市规划和自然资源局深汕管理局

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠街道创富路文贞楼1栋2楼深汕管理局大厅

2. 项目现场

地址：深圳市深汕特别合作区小漠街道通港大道与红海大道交会处西北侧

五、公示意见反馈方式

公示期间，任何单位、组织和个人可就公示内容提出书面意见或建议，个人提交反馈意见的应当提供真实姓名（须由提交人签名）、有效身份证明复印件、住址及联系方式，单位或组织提交反馈意见的应当加盖公章、提交单位法定代表人、委托代理人的有效身份证明复印件并注明联系人及联系方式。请通过以下渠道反馈：

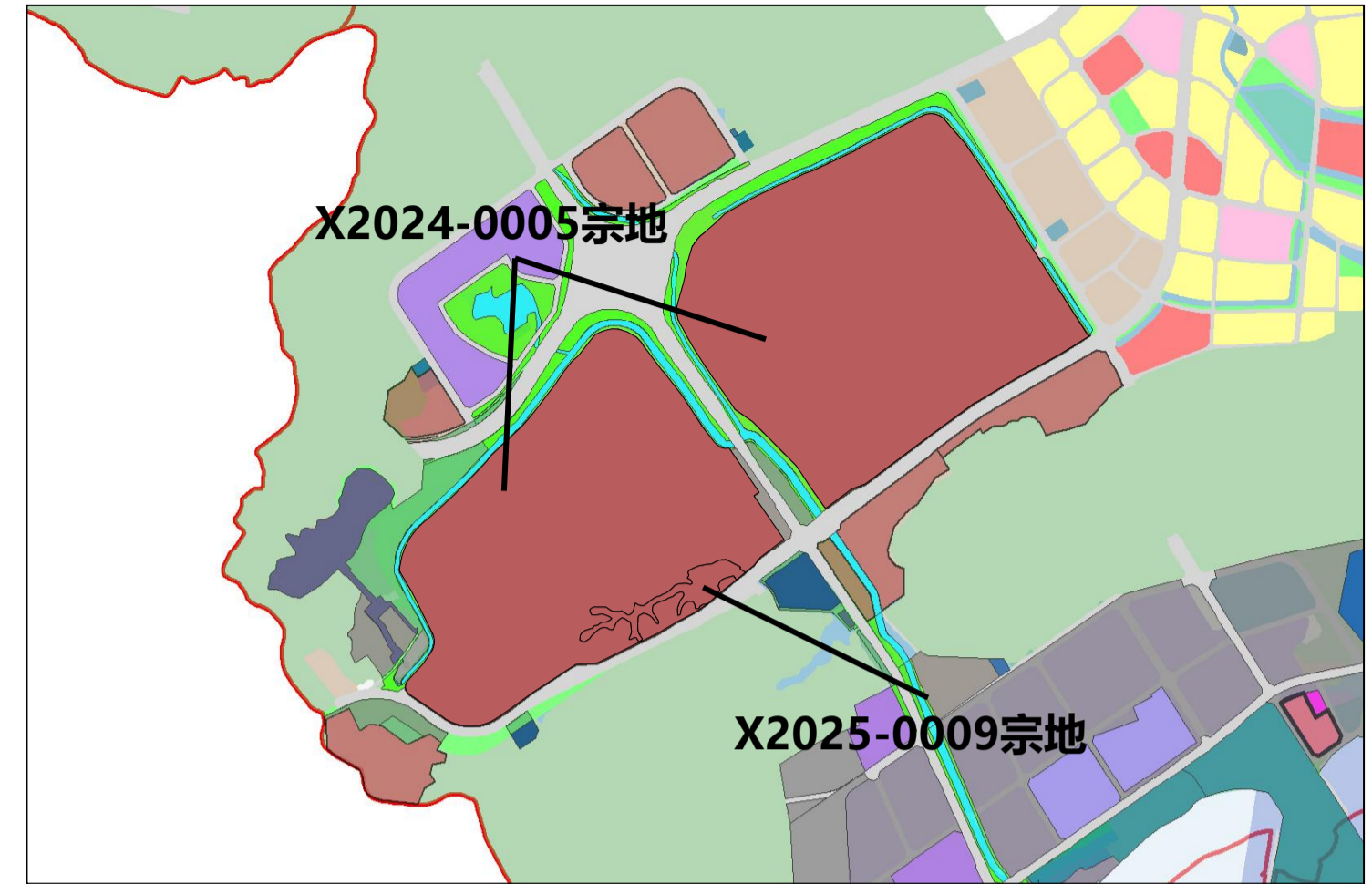
(一) 邮寄。邮寄地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠街道创富路文贞楼1栋2楼（邮编518200）；收件人：单工；联系电话：15059154648；并在信封上注明“X2024-0005、X2025-0009两宗地合宗及建设用地规划许可变更相关事项反馈意见”字样（日期以邮戳为准）；

(二) 电子邮件。请将意见发送至邮箱：ssghk@pnr.sz.gov.cn，邮件标题请按照“X2024-0005、X2025-0009两宗地合宗及建设用地规划许可变更相关事项反馈意见+姓名（或单位名称）”格式填写。

公众意见征询截止后，我局将按照相关规定对公众意见进行认真研究和处理后，按程序审批。



项目在小漠街道位置



项目合宗用地范围

合宗后	
用地面积（ m^2 ）	2804515 m^2
用地性质	普通工业用地
容积率	≤ 1.93
建筑面积（ m^2 ）	建筑面积5386207 m^2 ，其中厂房3922922 m^2 、配套办公150000 m^2 、宿舍1143635 m^2 、小型商业34000 m^2 、食堂132000 m^2 、110kv变电站（独立占地面积3200 m^2 ）3650 m^2 。
建筑退线	一级 ≥ 6 米，二级 ≥ 9 米
建筑限高	厂房 $\leq 60m$ ，其他 $\leq 100m$
机动车停车位	4616辆
备注	1、本项目需按相关标准自行配备管理与服务、文化活动、通讯等配套设施用房，建筑面积不小于4000平方米，实际建设中可使用厂房指标。 2、本项目原X2025-0009宗地范围内建筑限高 $\leq 36m$ 。 3、本项目需按相关标准设置体育活动场地。 4、本地块标高需与片区规划、在建道路标高充分衔接。 5、总体布局需满足相关城市设计、规划及消防规范要求，其他规划指标根据《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范要求进行核定。 6、本项目应符合《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局关于印发〈深圳市深汕特别合作区推进绿色建筑与装配式建筑发展实施细则〉（修订稿）》（深汕建水通[2023]300号）、《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局关于明确推进绿色建筑和装配式建筑有关工作的情况说明》及住建主管部门其它关于装配式建筑相关要求。 7、本项目原X2024-0005宗地范围内新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求，建筑光伏系统设计应符合《建筑光伏系统应用技术标准》，本项目原X2025-0009宗地范围内新建民用建筑应按照《广东省绿色建筑条例》规定实施绿色建筑基本级或以上标准。 8、本项目原X2023-0003、X2025-0009宗地范围内建筑应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。 9、应符合《深圳市海绵城市专项规划及实施方案》《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》《深汕特别合作区海绵城市专项规划》等要求。 10、本项目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建设安装条件。 11、本项目车行出入口须另行申报。 12、本项目涉及地质灾害易发区，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施。 13、本宗地涉及古树名木，建设单位须严格按照相关规定做好古树保护工作，具体以建设单位与古树名木主管部门签订的《承诺书》为准。 14、本宗地东西地块可通过上跨或下穿通港大道的方式进行连接，连接道路设计方案需满足安全、防洪等要求，并取得相关主管部门同意后方可实施。 15、临河一侧建筑退线在满足水务部门有关要求的前提下可适当减少，具体建筑退线结合建筑设计方案合理确定。 16、其它未尽事宜应满足相关技术标准及政府部门要求，此前相关要求与本要点不一致的，以本要点为准。