

# 中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0151413 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



日期

2024年10月23日

|                                                               |                        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| 用地单位（个人）                                                      | 深圳中科飞测科技股份有限公司         |
| 建设项目名称                                                        | 云杉大厦                   |
| 建设位置                                                          | 龙华区观澜街道                |
| 计规定容积率建筑面积                                                    | 34660.00m <sup>2</sup> |
| 附件及附图名称<br>附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LA20240736）<br>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。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外公开位置张贴公布。



# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 20240736号

|                 |                                                |                  |    |               |                                |         |          |
|-----------------|------------------------------------------------|------------------|----|---------------|--------------------------------|---------|----------|
| 用地单位            | 深圳中科飞测科技股份有限公司                                 |                  |    |               |                                |         |          |
| 项目名称            | 云杉大厦                                           |                  |    |               |                                |         |          |
| 用地位置            | 龙华区观澜龙华区观澜街道                                   |                  |    |               |                                |         |          |
| 宗地号             | A 933-0777                                     |                  |    |               |                                |         |          |
| 用地规划许可证/规划要点号   | 440309202300149/无                              |                  |    |               |                                |         |          |
| 分期建设子项名称        | 云杉大厦                                           |                  |    |               |                                |         |          |
| 本期报建指标          |                                                |                  |    |               |                                |         |          |
| 本期建筑面积及分配       |                                                |                  |    | 建筑功能          | 建筑面积m²                         |         |          |
|                 |                                                |                  |    |               | 规定                             | 核减      | 合计       |
| 总建筑面积m²         | 计容积率<br>建筑面积m²                                 | 计规定容积率<br>建筑面积m² | 地上 | 厂房            | 14100                          | 0       | 14100    |
|                 |                                                |                  |    | 研发用房          | 13092.19                       | 1107.81 | 14200.00 |
|                 |                                                |                  |    | 宿舍建筑          | 5100                           | 0       | 5100     |
|                 |                                                |                  |    | 物业服务用房        | 260                            | 0       | 260      |
|                 |                                                |                  |    | 食堂            | 1000                           | 0       | 1000     |
|                 |                                                |                  | 地下 |               |                                |         |          |
|                 |                                                |                  |    |               |                                |         |          |
|                 |                                                | 地上核增建筑面积m²       |    | 架空绿化休闲        | 1903.82                        |         |          |
|                 |                                                |                  |    | 屋面楼电梯间及<br>机房 | 483.79                         |         |          |
|                 |                                                | 不计容积率<br>建筑面积m²  |    | 地下核增建筑面积m²    | 共用停车库                          | 7016.00 |          |
| 公用设备用房          | 3436.90                                        |                  |    |               |                                |         |          |
| 建筑覆盖率（一/二级）%    |                                                | 40.09/           |    | 绿化覆盖率%        |                                | 30.01   |          |
| 停车位             | 机动车停车位                                         |                  |    |               | 非机动车停车位                        |         |          |
|                 | 地上                                             | 74个              | 地下 | 96个           | 占地面积m²<br><br>总计216个（含充电桩位61个） |         |          |
|                 | 总计                                             | 170个（含充电桩位51个）   |    |               |                                |         |          |
| 公共设施和<br>公共空间占地 | 1、公共开放空间，占地面积：445m²。<br>2、社区体育活动场地，占地面积：300m²。 |                  |    |               |                                |         |          |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | <p>1、本核查表为【建字第4403092024GG 0151413号】号建设工程规划许可证附件</p> <p>2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本项目2栋厂房二层建筑层高8米，已经专题论证、产业主管部门确认，不计算核减面积。</p> <p>5、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。</p> <p>6、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，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA 202300085）的相关要求，具体以主管部门意见为准</p> <p>9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑和工业建筑均达到国家一星级标准，具体以相关主管部门意见为准</p> <p>10、本项目装配式建筑专篇自评结论显示符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>11、本项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙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，请住建部门按照职责负责监督。</p> <p>12、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，应按照该分区管控要求落实。</p> <p>13、本项目临近观澜水质净化厂，项目建设中应采取噪声和废气污染防治措施，以满足相关环保要求。</p> |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

深圳市规划和自然资源局龙华管理局  
龙华管理局  
2024年10月23日