

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0143585 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 7 月 29 日

用地单位（个人）	深圳市创鑫激光股份有限公司
建设项目名称	激光光谷大厦
建设位置	宝安区新桥街道南美东路与桥兴路交会处南侧
计规定容积率建筑面积	150000.00m 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：BA20250575） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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BA20250575号

用地单位	深圳市创鑫激光股份有限公司							
项目名称	激光光谷大厦							
用地位置	宝安区新桥街道南美东路与桥兴路交会处南侧							
宗地号	A317-0588							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0067428号/BA20240605							
分期建设子项名称	厂房、宿舍、配套用房							
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 197612.64m²	计容积率 建筑面积155896.09m²	计规定容积率 建筑面积 150000.00m²	地上	宿舍	34500	0	34500	
				食堂	2500	0	2500	
				其它配套	500	0	500	
				厂房	112500	0	112500	
		地下						
	地上核增 建筑面积5896.09m²	屋面楼电梯间及机房		1729.85				
		架空停车		363.28				
		架空绿化休闲		3802.96				
	不计容积率 建筑面积41716.55m²	地下核增 建筑面积41716.55m²		公用设备用房	8001.96			
				共用停车库	33714.59			
建筑覆盖率（一/二级）%		44.6/			绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	828个	占地面积m²			
	总计	828个（含充电桩位249个）			总计1105个（含充电桩位221个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0143585号】建设工程规划许可证附件。 2、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、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。 5、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合民航部门关于机场净空限高批复规定（民航深圳局函[2025]88号）要求。 6、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。 7、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，其中海绵城市专篇中年径流总量控制率为65%，项目厂房绿色建筑自评不低于一星级、宿舍不低于二星级，具体以主管部门意见为准，用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。							

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年7月29日