

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0121575 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 6 月 30 日

用地单位（个人）	深圳市科通技术股份有限公司, 深圳市华曦达科技股份有限公司
建设项目名称	科芯华讯大厦
建设位置	宝安区新安街道创业二路和留仙二路交汇处东南侧
计规定容积率建筑面积	73810.00m 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：BA20250490） 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BA20250490号

用地单位	深圳市科通技术股份有限公司,深圳市华曦达科技股份有限公司							
项目名称	科芯华讯大厦							
用地位置	宝安区新安街道创业二路和留仙二路交汇处东南侧							
宗地号	A011-0209							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0001391号/BA202300431							
分期建设子项名称	科芯华讯大厦							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡		
						规定	核减	合计
总建筑面积 109083.00㎡	计容积率 建筑面积83665.00㎡	计规定容积率 建筑面积 73810.00㎡	地上	商业	1150	0	1150	
				展厅	2700	0	2700	
				物业服务用房	150	0	150	
				研发用房	69810	0	69810	
		地下						
	地上核增 建筑面积9855㎡	屋面楼电梯间及机房		535				
		架空绿化休闲		7097				
		消防避难空间		2223				
	不计容积率 建筑面积25418.00㎡	地下核增 建筑面积25418.00㎡		共用停车库		20754.00		
				公用设备用房		4664.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		51/40		绿化覆盖率%		25		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	470个	占地面积㎡			
	总计	470个（含充电桩位141个）			总计388个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0121575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。 4、本项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合机场净空控制要求（民航深圳局函〔2025〕79号）。 5、本项目须落实海绵城市建设相关要求，海绵城市年径流总量控制率不低于到65%；本项目不得低于国家三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、装配式建筑相关规定。以上具体以主管部门意见为准。 6、本项目1栋研发用房为159.1米超高层建筑，在开工前应取得消防救援机构意见，并按其意见实施。 7、本项目地下室、地面一层预留了规划地铁29号线管井设备间、疏散通道等附属设施。本项目后续若需设置与地铁5号线地下连通道，应另行申报。 8、本项目机动车停车位充电桩配置比例不低于30%、自行车充电停车位比例不低于20%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 9、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。 10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 11、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。							

