

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600542号

用地单位	深圳市杰普特光电股份有限公司									
项目名称	湾区激光谷大厦									
用地位置	龙华区观湖街道求知东路北侧，规划一路西侧									
宗地号	A909-0160									
宗地不动产单元号	440306403012GB00279W00000000									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202100052号/LA202100101									
分期建设子项名称	湾区激光谷大厦									
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 49607.59m²	计容积率 建筑面积34231.01m²	计规定容积率 建筑面积 33100.00m²	地上	研发用房	29924.26	1075.74	31000.00			
				商业建筑	500.69	499.31	1000.00			
				食堂	1000	0	1000			
				物业服务用房	100	0	100			
	地上核增 建筑面积1131.01m²			地下						
				骑楼下方空间	68.47					
	地下核增 建筑面积15376.58m²			消防避难空间	1062.54					
				共用停车库	12863.49					
不计容积率 建筑面积15376.58m²			公用设备用房	2513.09						
建筑覆盖率（一/二级）%		27.78/40.78			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	2个	地下	321个	占地面积132.00m²					
	总计	323个（含充电桩位99个）			总计115个（含充电桩位0个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共空间，占地面积：620m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0192644（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇、核减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。 3、项目海绵城市专篇自评结论显示满足《用地规划许可证》相关要求，具体以相关主管部门意见为准。 4、项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准，具体以相关主管部门意见为准。 5、项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。 6、项目核减建筑面积包括研发用房层高超限核减1075.74m²、商业层高超限核减499.31m²。 7、项目已设置公共空间620m²。 8、项目已按照《鹭湖科技文化片区横坑水库西侧产业园区详细规划》落实骑楼、商业界面、地下车库通道等公共空间和城市设计的相关控制要求。 9、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。 10、项目已取得《民航深圳监管局关于 A909-0160 宗地项目净空限高意见的复函》（民航深圳局函[2023]32号），应按复函落实相关要求。 11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 12、项目位于地质灾害易发区，该项目的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，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。 13、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。									

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2026年9月28日

