深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600527号

用地单位	深圳市三一科技有限公司
项目名称	三一云都产业园
用地位置	龙华区观湖街道环观南路与澜清三路西南侧
宗地号	A908-0813
宗地不动产单元号	440306403015GB00559W00000000
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202000010号/LA202000051
分期建设子项名称	三一云都产业园（二期）

本期报建指标

<table>
<tr><td colspan="5">本期建筑面积及分配</td><td rowspan="2">建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积㎡</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="5">总建筑面积
145460.80㎡</td><td rowspan="3">计容积率
建筑面积95195.87㎡</td><td rowspan="2">计规定容积率
建筑面积
95195.87㎡</td><td>地上</td><td>厂房</td><td>94195.87</td><td>0</td><td>94195.87</td></tr>
<tr><td>商业建筑</td><td>1000</td><td>0</td><td>1000</td></tr>
<tr><td>地下</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地上核增
建筑面积㎡</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">不计容积率
建筑面积50264.93㎡</td><td colspan="2" rowspan="2">地下核增
建筑面积50264.93㎡</td><td>共用停车库</td><td colspan="3">44007.28</td></tr>
<tr><td>公用设备用房</td><td colspan="3">6257.65</td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑覆盖率（一/二级）%</td><td colspan="2">32.56/</td><td>绿化覆盖率%</td><td colspan="2">31.82</td></tr>
<tr><td rowspan="3">停车位</td><td colspan="4">机动车停车位</td><td colspan="3">非机动车停车位</td></tr>
<tr><td>地上</td><td>0个</td><td>地下</td><td>1054个</td><td colspan="3" rowspan="2">占地面积㎡
总计298个（含充电桩位个）</td></tr>
<tr><td>总计</td><td colspan="3">1054个（含充电桩位个）</td></tr>
<tr><td>公共设施和
公共空间占地</td><td colspan="7">1、公共开放空间，占地面积：4050㎡。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7">1、本核查表为【建字第4403092026GG0210645（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、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2022-0027（改 1）号）收回作废，本次图纸修改内容仅限图中云线圈注部分。本次核发的《建设工程规划许可证》及附图与原图同时使用。
4、本项目分三期建设，本期（二期）报建 2栋建筑物，2栋均为厂房。
5、本项目海绵城市专篇自评结论显示 01 地块海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 25%，02 地块海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 71.98%。
6、本项目绿色建筑专篇结论显示研发用房与食堂建筑部分满足国家三星级标准、商业建筑部分满足绿建一星国家标准。
7、本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求。
8、该项目地块与规划轨道线 22 号、深广中轴城际线规划控制区分别重叠 7635.16㎡和 1300.05㎡，该 7635.16㎡和 1300.05㎡（带坐标）范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。
9、该地块进入轨道 18 号和 18、22 号线联络线规划控制预警区分别重叠 5775.27㎡和 1322.05㎡，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 18 号和 18、22 号线联络线轨道控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。
10、本项目共设置 5851.93㎡公共空间，本期报建共设置 4050㎡公共空间。
11、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
12、建设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《建设工程施工许可和工程竣工验收时予以落实。
13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关要求。</td></tr>
</table>

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

深圳市规划和自然资源局 龙华管理局

2026年10月16日