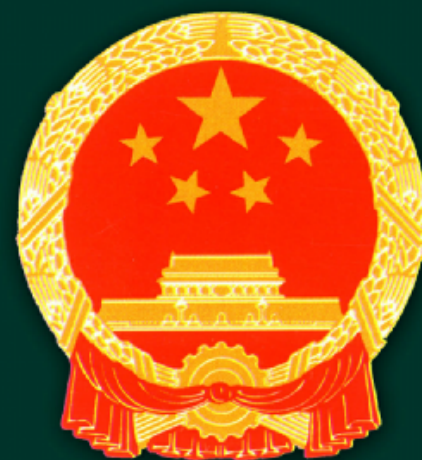


中 华 人 民 共 和 国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403072026GG0174632 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
龙岗管理局

日期 2026 年 10 月 22 日

用地单位（个人）	深圳市康冠科技股份有限公司
建设项目名称	智能显示科技园（二期）
建设位置	龙岗区坂田街道岗头社区五和大道 4023 号
计规定容积率建筑面积	60583.57m ²
附件及附图名称 宗地不动产单元号：440306405005GB00112W000000000 1、《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LG20260589） 2、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LG20260589号

用地单位	深圳市康冠科技股份有限公司										
项目名称	智能显示科技园（二期）										
用地位置	龙岗区坂田街道岗头社区五和大道4023号										
宗地号	G03102-0043										
宗地不动产单元号	440306405005GB00112W00000000										
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072026YG0067641（改1）号/LG202600893										
分期建设子项名称	4栋、5栋										
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 108045.10m²	计容积率 建筑面积69087.01m²	计规定容积率 建筑面积 60583.57m²	地上	宿舍建筑	22878.48	0	22878.48				
				厂房	36593.98	0	36593.98				
				食堂	1111.11	0	1111.11				
		地上核增 建筑面积8503.44m²	地下								
			架空绿化休闲		4146.9						
			架空停车		2693.62						
	风雨连廊		762.79								
	不计容积率 建筑面积38958.09m²	地下核增 建筑面积38958.09m²		共用停车库		36736.79					
				公用设备用房		2221.30					
		建筑覆盖率（一/二级）%		42/		绿化覆盖率%		15			
停车位		机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	813个	占地面积3160.13m²						
	总计	813个（含充电桩位297个）			总计1777个（含充电桩位356个）						
公共设施和公共空间占地											
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072026GG0174632号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申请报建二期2栋建筑物（4栋宿舍18F/77.65m，5栋厂房12F/69.8m），建筑覆盖率、绿化覆盖率为整宗地计算。项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</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、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>5、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑等专篇，其中绿建自评宿舍二星、厂房一星，具体以主管部门意见为准。</p> <p>6、本项目配建的生活垃圾分类设施、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。</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>9、本项目用地与深广中轴城际规划控制区重叠1478.35平方米，该重叠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，后续应积极配合深广中轴城际相关规划设计勘测及建设相关工作。与深广中轴城际规划控制预警区重叠5974.33平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入深广中轴</p>										

备注	<p>城际规划控制区。请住建部门在办理《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。</p> <p>10、本项目用地与与22号线一期安全保护区重叠3707.98平方米，用地单位需严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于智能显示科技园（二期）项目设计方案意见的复函》实施。</p> <p>11、本项目用地进入次高压燃气管道建议安评范围，项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并严格按照安全评价报告及主管部门意见实施。</p> <p>12、用地范围不位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》地质灾害易发区内，但用地单位在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2026年10月22日