

## 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字GM202500614号

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    |             |                          |                    |       |    |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----|-------------|--------------------------|--------------------|-------|----|
| 用地单位                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 深圳市光明安居有限公司                              |    |             |                          |                    |       |    |
| 项目名称                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 明瀚乐居                                     |    |             |                          |                    |       |    |
| 用地位置                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 光明区光明街道华夏路与牛山路交汇处西南侧                     |    |             |                          |                    |       |    |
| 宗地号                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | A510-0157                                |    |             |                          |                    |       |    |
| 用地规划许可证/规划要点号                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 地字第440311202200102号/GM202200165          |    |             |                          |                    |       |    |
| 分期建设子项名称                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1~3栋住宅、4栋幼儿园、5栋门卫室                       |    |             |                          |                    |       |    |
| 本期报建指标                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    |             |                          |                    |       |    |
| 本期建筑面积及分配                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    |             | 建筑功能                     | 建筑面积m <sup>2</sup> |       |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    |             |                          | 规定                 | 核减    | 合计 |
| 总建筑面积<br>116521.00m <sup>2</sup>    | 计容积率<br>建筑面积81396.00m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                | 计规定容积率<br>建筑面积<br>79410.00m <sup>2</sup> | 地上 | 住宅建筑        | 71210                    | 0                  | 71210 |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 商业建筑        | 1390                     | 0                  | 1390  |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 社区菜市场       | 1000                     | 0                  | 1000  |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 社区警务室       | 50                       | 0                  | 50    |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 物业服务用房      | 150                      | 0                  | 150   |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 文化活动室       | 1000                     | 0                  | 1000  |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 社区老年人日间照料中心 | 750                      | 0                  | 750   |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 公共厕所        | 60                       | 0                  | 60    |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 幼儿园         | 3200                     | 0                  | 3200  |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 通信汇聚机房      | 200                      | 0                  | 200   |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 便民服务站       | 400                      | 0                  | 400   |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    |             |                          |                    |       |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 地下                                       |    |             |                          |                    |       |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 地上核增<br>建筑面积1986m <sup>2</sup>           |    |             | 屋面楼电梯间及机房                | 326                |       |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    |             | 架空绿化休闲                   | 1660               |       |    |
| 不计容积率<br>建筑面积35125.00m <sup>2</sup> | 地下核增<br>建筑面积35125.00m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |    | 共用停车库       | 30630.00                 |                    |       |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 公用设备用房      | 4400.00                  |                    |       |    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |    | 出地面地下辅助空间   | 95.00                    |                    |       |    |
| 建筑覆盖率（一/二级）%                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 34/19.00                                 |    |             | 绿化覆盖率%                   |                    | 40.00 |    |
| 停车位                                 | 机动车停车位                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |    |             | 非机动车停车位                  |                    |       |    |
|                                     | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0个                                       | 地下 | 874个        | 占地面积730.00m <sup>2</sup> |                    |       |    |
|                                     | 总计                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 874个（含充电桩位265个）                          |    |             | 总计474个（含充电桩位个）           |                    |       |    |
| 公共设施和公共空间占地                         | 1、公共开放空间，占地面积：5246m <sup>2</sup> 。<br>2、社区体育活动场地，占地面积：1000m <sup>2</sup> 。<br>3、幼儿园，占地面积：2700m <sup>2</sup> 。                                                                                                                                                                                     |                                          |    |             |                          |                    |       |    |
| 备注                                  | 1、本核查表为【建字第4403112025GG0165557（改1）号】建设工程规划许可证附件<br>2、住宅含门卫室、消防控制室，物业服务用房含业主委员会办公用房23平方米。<br>3、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。<br>4、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。<br>5、项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，避免形成较大高差或垂直挡墙，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。<br>6、本项目报建文本中编制的海绵城市设计专篇自评该项目年径流总量控制率完成值为70.21%，承诺书、自评 |                                          |    |             |                          |                    |       |    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | <p>价表等齐全，满足该项目《建设用地规划许可证》中“该项目年径流总量控制率不应低于70%”的要求。</p> <p>7、项目建筑已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，符合绿色建筑有关规定要求，承诺书、自评价表等齐全。</p> <p>8、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>9、装配式建筑内容应报相关主管部门审查。</p> <p>10、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，无障碍设施应与周边既有无障碍设施相衔接。</p> <p>11、项目单位需严格落实交通噪音防治措施。</p> <p>12、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>13、本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第329号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>14、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>15、以上未尽事项应符合《工程建设标准强制性条文》《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市建筑设计规则》（2024年版）《建设用地规划许可证》（地字第440311202200102号）及相关技术规范。</p> <p>16、本次变更图纸版次为B版，新增图纸为A版，原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字GM-2023-0026号）及原A版图纸全部作废，出图时间为2025年7月。</p> |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

深圳市规划和自然资源局光明管理局  
2025年9月5日