

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字GM 202600002号

用地单位	TCL华星光电技术有限公司						
项目名称	高世代面板产业配套项目						
用地位置	光明区凤凰街道光侨路与科裕路交汇处东南侧						
宗地号	A 501-0087						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112024YG 0101422(改1)号/GM 202400739						
分期建设子项名称	1栋(A、B、C座及裙房), 2栋垃圾转运站						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 225308.00m ²	计容积率 建筑面积186000.00m ²	计规定容积率 建筑面积 171394.00m ²	地上	宿舍建筑	153768	0	153768
				商业建筑	14026	0	14026
				社区健康服务中心	3000	0	3000
				垃圾转运站	480	0	480
				再生资源回收站	100	0	100
				其他	20	0	20
		地上核增 建筑面积14606m ²	架空绿化休闲	7607			
			架空公共空间	2272			
			风雨连廊	637			
			消防避难空间	4090			
不计容积率 建筑面积39308.00m ²	地下核增 建筑面积39308.00m ²	公用设备用房	5078.00				
		共用停车库	34230.00				
建筑覆盖率(一/二级)%		5.31/		绿化覆盖率%	2.22		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	802个	占地面积360.32m ² 总计149个(含充电桩位0个)		
	总计	802个(含充电桩位191个)					
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 1527.15m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403112023G G 0140316(改1)号】建设工程规划许可证附件 2、该项目分两期建设, 本证所载为一期1-2栋建设工程, 将与一期3-12栋同步建设、同步验收, 停车位本宗地共有。 3、本次核准范围不含宗地内建议性道路, 建议性道路另行报批。 4、本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接, 避免形成大的高差, 所有工程措施均应在用地红线内解决; 无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用, 并与周边既有无障碍设施相衔接。 5、应按规定办理路口开设及建筑物命名、路口开设手续, 车行出入口以路口许可为准, 后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题, 应及时向主管部门反馈并妥善解决。 6、后续应严格按照环境影响评价、安全评价等要求落实相关工作并报主管部门审批。 7、该项目已按要求提交建筑信息模型(BIM), 绿色建筑、装配式建筑等应报相关部门审查。 8、根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于70%”, 项目已提交海绵城市专篇, 其自评符合海绵城市管控要求, 下阶段如进行施工图审查的, 施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见(如有), 加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 10、下一阶段施工图设计及建设、运营, 项目应加强建筑自身消防设施建设, 请后续相关审批主管部门重点把						

备注	<p>控本项目超高层建筑的安全救援、环境影响、疏散应急处理、交通拥堵等方面内容。</p> <p>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。</p> <p>12、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。</p> <p>13、原《建设工程规划许可证》（建字第4403112023G G 0140316号）作废（原附件图纸仍有效），本次变更图纸版次为V 1.1版，出图时间为2025年12月11日，修改内容详见云线圈注范围。</p> <p>14、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》[地字第4403112024YG 0101422（改1）号]等有关规定执行。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年1月14日