

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM202600220号

用地单位	TCL华星光电技术有限公司								
项目名称	星创高新产业园项目-二期								
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	A501-0087								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112024YG0101422（改1）号/GM202400739								
分期建设子项名称	13栋厂房，14~16栋商业								
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 192503.00m ²	计容积率 建筑面积183897.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 126878.00m ²	地上		商业建筑	2404	0	2404	
			地下		厂房	124474	0	124474	
		地上核增 建筑面积57019m ²		架空盘道、车道			44552		
				屋面楼电梯间及机房			854		
				变配电房			679		
				架空停车			5995		
				架空绿化休闲			125		
				风雨连廊			743		
				城市公共通道			2551		
		不计容积率 建筑面积8606.00m ²		地下核增 建筑面积8606.00m ²			公用设备用房		334.00
共用停车库				8272.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		12.26/			绿化覆盖率%		4.04		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	171个	地下	235个	占地面积394.50m ²				
	总计		406个（含充电桩位50个）		总计263个（含充电桩位0个）				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：5364.44m ² 。								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112026GG0057681（改1）号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目停车位属本宗地共有。</p> <p>3、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。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。</p> <p>4、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。</p> <p>5、本项目应按规定办理路口开设及建筑物命名手续，车行出入口以路口许可为准。</p> <p>6、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。</p> <p>7、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。</p> <p>8、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>9、项目工业厂房按照国家一星级目标设计、商业建筑按照国家二星级目标设计，并提交绿色建筑专篇，承诺书、自评价表等齐全，符合绿色建筑有关规定要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、本项目已提供海绵城市设计专篇，承诺书、自评价表等齐全，自评该项目年径流总量控制率完成值为</p>								

备注

70.07%，符合海绵城市相关规定要求，具体以主管部门意见为准。

11、本项目位于城市照明“三同时”管控区域，项目单位已按要求编制了景观照明设计专篇，根据《深圳市城市照明专项规划(2021-2035)》要求，后续照明深化方案设计内容应报城管部门审核。

12、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。

13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

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。

15、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。

16、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》进行变更，原《建设工程规划许可证》（建字第4403112026GG0004671号）及其附件作废，本次变更图纸版次为2版，出图时间为2026年04月20日，修改内容仅限云线圈注范围。

17、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4403112024YG0101422（改1）号]等有关规定执行。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年5月22日