

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM202600171号

用地单位	深圳市公明李松荫股份合作公司、深圳市特发鸿顺实业有限公司							
项目名称	公明街道李松荫社区土地整备利益统筹留用地开发项目03-07地块（暂定名）							
用地位置	光明区公明街道金荫路与河堤路交汇处西北侧							
宗地号	A636-0967							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG0027518（改1）号/GM202501432							
分期建设子项名称	1-3栋							
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 119113.00m ²	计容积率 建筑面积86483.00m ²	地上		办公建筑	31139	0	31139	
				商业建筑	9980	0	9980	
				便民服务站	400	0	400	
				物业服务用房	162	0	162	
				业委会用房	20	0	20	
				文化活动室	1000	0	1000	
				住宅建筑	38089	0	38089	
	地上核增 建筑面积5693m ²				屋面楼电梯间及机房	521		
					风雨连廊	230		
					穿越非住宅楼层的核心筒	35		
架空绿化					63			
消防避难层					3011			
架空休闲					1833			
不计容积率 建筑面积32630.00m ²	地下核增 建筑面积32630.00m ²			共用停车库	28488.00			
				公用设备用房	4142.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		44.4/17.92		绿化覆盖率%		30.1		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	820个	占地面积210.00m ²			
	总计		820个（含充电桩位246个）		总计439个（含充电桩位88个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：586m ² 。							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112025GG0160518（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、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竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。</p> <p>3、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>4、本项目应按规定办理建筑物命名、路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。</p> <p>5、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p> <p>6、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>7、项目100米以上建筑已按照国标三星级目标、100米以下建筑已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，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>8、装配式建筑内容应报相关主管部门审查。</p>							

备注	<p>9、本项目已提供海绵城市设计专篇，承诺书、自我评价表等齐全，自评该项目年径流总量控制率完成值为70.33%，符合海绵城市相关规定要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>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、交通影响等方面内容。</p> <p>11、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>12、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>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、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4403112025YG0027518（改1）号]等有关规定执行。</p> <p>15、原《建设工程规划许可证》（建字第4403112025GG0160518号）及已批图纸作废。</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年4月27日