

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM20260250号

用地单位	深圳市玉塘田寮股份合作公司, 深圳市明芳置业房地产开发有限公司									
项目名称	天锦大厦									
用地位置	光明区玉塘街道规划田恒路与规划长白路交汇处东南侧									
宗地号	A606-0263									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG0046556（改1）号/GM202500950									
分期建设子项名称	1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 80910.00m²	计容积率 建筑面积59521.00m²	计规定容积率 建筑面积 52519.00m²	地上	商业（含消防控制室）	3600	0	3600			
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
				社区健康服务中心	1200	0	1200			
				社区警务室	50	0	50			
				物业服务用房	154	0	154			
				业主委员会办公用房	20	0	20			
				办公	45995	0	45995			
	地下				0	0	0			
	地上核增 建筑面积7002m²			屋面楼电梯间及机房	477					
				消防避难层	4874					
				架空绿化休闲	713					
				变配电房	540					
				架空公共空间	398					
	不计容积率 建筑面积21389.00m²	地下核增 建筑面积21389.00m²			公用设备用房	2320.00				
					共用停车库	18751.00				
出地面辅助空间					318.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		48.12/26.67			绿化覆盖率%		30.07			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	28个		地下	523个		占地面积332.00m²			
	总计	551个（含充电桩位166个）				总计412个（含充电桩位83个）				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：720m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403112026GG0074613号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 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。 4、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。 5、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58%，承诺书、自我评价表等齐全，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58%的要求。 6、本项目已按照绿色建筑国标三星级目标设计，符合绿色建筑有关规定要求，承诺书、自我评价表等齐全。 7、装配式建筑内容应报相关主管部门审查。									

备注	8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、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。 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、交通拥堵等方面内容。 11、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。 12、本项目进入29号线远期规划段规划控制预警区87.75平方米，鉴于该段轨道29号线尚处于规划阶段，在后续设计和实施方案应预留轨道交通实施条件，提前采取必要可行的加固措施，并按照深规划资源【2020】357号文要求办理相关工作。关于轨道规划控制预警区的有关要求，对于冲突范围内的工程，禁止围护结构锚杆、锚索等施工构件进一步侵入轨道29号线轨道规划控制区。若后续设计方案发生调整应及时主动与我局沟通。为避免后期争议，项目建设单位应在项目销售、租赁等工作中注明地块与规划轨道的关系，针对利益相关方开展告知承诺工作，并积极配合后续轨道线路的建设及运营工作。 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。 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、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》《建设用地规划许可证》[地字第4403112025YG0046556（改1）号]及相关技术规范。
----	---

深圳市规划和自然资源局光明管理局
2026年6月15日