

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS202600312号

用地单位	深圳市贯凯投资有限公司									
项目名称	翰熙典居3栋									
用地位置	南山区粤海街道南山区白石路与学府路交汇处西北侧									
宗地号	T204-0149									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052023YG0003320号/NG202300016									
分期建设子项名称	翰熙典居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m²			
							规定	核减	合计	
总建筑面积 176659.20m²	计容积率 建筑面积146305.54 m²	计规定容积率 建筑面积 120290.00m²	地上	住宅建筑	76549	0	76549			
				商业建筑	15000	0	15000			
				办公建筑	5613	0	5613			
				旅馆或酒店	19267	0	19267			
				公交首末站	2900	0	2900			
				物业管理用房	261	0	261			
		地下	公共充电站	700	0	700				
		地上核增 建筑面积26015.54m²	城市公共通道	45						
			屋面楼电梯间及机房	460.49						
			穿越非住宅楼层的核心筒	598.23						
			风雨连廊	326.37						
			架空停车	16539.73						
	架空绿化休闲		4306.24							
	不计容积率 建筑面积30353.66m²	地下核增 建筑面积30353.66m²	消防避难空间	3739.48						
			垃圾收集间	55.08						
			共用停车库	26458.38						
公用设备用房			3840.20							
建筑覆盖率（一/二级）%		65.00/25.00		绿化覆盖率%		35.00				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	343个	地下	676个	占地面积m² 总计324个（含充电桩位个）					
	总计	1019个（含充电桩位526个）								
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403052025GG0039576（改2）号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目共建建筑物 1 栋,为:3 栋超高层建筑(含三个单元,其中:裙房 23.85 米,5 层;地下室3层; 3 栋一单元 173.9 米,53层;3 栋二单元 178.1 米,53 层;3 栋三单元 170.55米,36 层)。项目最终建筑高度应满足消防救援能力要求,具体以消防审批主管部门意见为准。 3、该项目沿规划二路、规划三路一侧宽度不小于 2 米的红线内用地用于公共人行道,公共人行道需 24 小时无条件向公众开放。该项目临规划二路一侧预留连接T204-0148宗地的公共架空连廊接口。 4、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇,自评结论符合相关规定,具体以主管部门意见为准。该项目建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。 5、项目范围内未设置充电桩的机动车停车位应全部预留充电设施建设安装条件。更新单元内 T204-0148、T204-0149、T204-0150地块共配建停车位 2600 辆,不同地块之间可统筹利用,共享停车位及车辆出入口等设施。									

备注	6、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。 7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、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。 9、根据《广东省人民政府关于印发广东省供给侧结构性改革总体方案（2016-2018年）及五个行动计划的通知》（粤府〔2016〕15号）及《关于停止执行〈关于按照国家政策执行住宅户型比例要求的通知〉的通知》（深规划资源发〔2024〕53 号）相关规定，本项目取消住宅户型比例要求。
----	---

深圳市规划和自然资源局南山管理局
2026年7月23日