深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM20260597号

用地单位	深圳市招汇置业有限公司
项目名称	招序府
用地位置	光明区光明街道光侨路与观光路交汇处东北侧
宗地号	A512-0092
宗地不动产单元号	440311206005GB00628W00000000
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112026YG0073663号/GM202600902
分期建设子项名称	1-11栋

本期报建指标

<table>
<tr><td colspan="5">本期建筑面积及分配</td><td colspan="2">建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积㎡</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td colspan="2"></td><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="10">总建筑面积
98587.00㎡</td><td rowspan="5">计容积率
建筑面积71020.00㎡</td><td rowspan="4">计规定容积率
建筑面积
65800.00㎡</td><td rowspan="3">地上</td><td colspan="2">住宅建筑</td><td>62245</td><td>0</td><td>62245</td></tr>
<tr><td colspan="2">物业服务用房(含业主委员会办公用房20㎡)</td><td>155</td><td>0</td><td>155</td></tr>
<tr><td colspan="2">商业建筑</td><td>800</td><td>0</td><td>800</td></tr>
<tr><td colspan="2">幼儿园</td><td>2600</td><td>0</td><td>2600</td></tr>
<tr><td>地下</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">地上核增
建筑面积5220㎡</td><td colspan="2">屋面楼电梯间及机房</td><td colspan="3">774</td></tr>
<tr><td colspan="2">架空绿化休闲</td><td colspan="3">4446</td></tr>
<tr><td rowspan="4">不计容积率
建筑面积27567.00㎡</td><td rowspan="4">地下核增
建筑面积27567.00㎡</td><td colspan="2">公用设备用房</td><td colspan="3">2440.00</td></tr>
<tr><td colspan="2">共用停车库</td><td colspan="3">21489.00</td></tr>
<tr><td colspan="2">出地面公共交通、风井</td><td colspan="3">50.00</td></tr>
<tr><td colspan="2">架空绿化休闲</td><td colspan="3">3588.00</td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑覆盖率（一/二级）%</td><td colspan="2">21.75/17.75</td><td colspan="2">绿化覆盖率%</td><td colspan="2">30.1</td></tr>
<tr><td rowspan="3">停车位</td><td colspan="3">机动车停车位</td><td colspan="4">非机动车停车位</td></tr>
<tr><td>地上</td><td>2个</td><td>地下</td><td>587个</td><td colspan="4" rowspan="2">占地面积347.00㎡
总计197个（含充电桩位41个）</td></tr>
<tr><td>总计</td><td colspan="3">589个（含充电桩位177个）</td></tr>
<tr><td>公共设施和公共空间占地</td><td colspan="8">1、公共开放空间，占地面积：1403㎡。
2、社区体育活动场地，占地面积：600㎡。
3、儿童游戏场地，占地面积：600㎡。
4、幼儿园，占地面积：1800㎡。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8">1、本核查表为【建字第4403112026GG0130622号】建设工程规划许可证附件。
2、本项目物业服务用房指标包括业主委员会办公用房20平方米。
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。
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。
5、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。
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、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。
8、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，自评结论中海绵城市年径流总量控制率为70%、绿色建筑等级为二星级，具体以主管部门意见为准。
9、该地块进入深莞增城际规划控制区1182.08平方米，规划控制区范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括</td></tr>
</table>

备注	围护结构锚索等施工措施构件）侵入，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时给予支持落实。请建设单位在深莞增城际后续建设实施时予以积极配合，按铁路建设相关规范做好衔接工作，不得影响城际铁路建设与运营安全。若项目后续设计方案发生调整，建设单位应及时主动与我局沟通对接。 10、本项目须严格按照相关法规和标准要求，落实噪声污染防治专篇各项降噪措施。 11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 13、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。 14、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。 15、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》执行。《建设用地规划许可证》（地字第4403112026YG0073663号）等有关规定执行。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2025年10月31日