

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20250751号

用地单位	深圳市嘉创投资有限公司							
项目名称	鸿启大厦(一期)							
用地位置	龙华区观湖街道办事处							
宗地号	A916-0585							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG0056513号/LA202500917							
分期建设子项名称	鸿启大厦(一期)							
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 101782.56m ²	计容积率 建筑面积55814.59m ²	计规定容积率 建筑面积 43622.00m ²	地上	商业服务设施	5542	0	5542	
				宿舍建筑	38080	0	38080	
		地上核增 建筑面积12192.59m ²	地下					
				防坠物雨篷下方空间	243.85			
				消防避难层、消防避 难空间	2150.44			
			屋面楼电梯间及机房	414.85				
	不计容积率 建筑面积45967.97m ²	地下核增 建筑面积45967.97m ²		架空绿化、架空休闲	3354.15			
				架空停车	6029.3			
				地下公共车行通道	3102.03			
				垃圾收集房（间）	173.20			
			公用设备用房	8502.21				
建筑覆盖率（一/二级）%		56.13/23.82		绿化覆盖率%		25.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	119个	地下	731个	占地面积2135.00m ²			
	总计	850个（含充电桩位297个）			总计963个（含充电桩位193个）			
公共设施和 公共空间占地								
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0183518号】建设工程规划许可证附件。 2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。 3、项目海绵城市专篇自评结论显示满足《用地规划许可证》《规划设计要点批复表》（LA202500917）及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》的有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 4、项目绿色建筑专篇自评结论显示达到国家二星级，符合《用地规划许可证》和《深圳市绿色建筑条例》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 5、项目装配式建筑设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 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、项目位于《深圳市‘三线一单’生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。 9、项目本期已设置电动自行车集中充电区域。							

备注	10、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。 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、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。 13、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。 14、根据《建设用地规划许可证》及《规划设计要点批复表》，01地块、02地块、03地块、04地块、05地块之间的停车位在满足《深标》下限基础上可统筹配置。 15、项目内公共人行通道（空中）、公共人行通道（地面）、公共架空连廊、地下公共车行通道应24小时免费向公众开放。 16、为保障消防救援需求，本项目与云环层连接的各地块之间须共享消防体系，具体以相关主管部门意见为准。 17、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。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年9月30日