

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字GM202500758号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司						
项目名称	睿著广场						
用地位置	光明区新湖街道光辉大道与华夏路交汇处东南角						
宗地号	A641-0029						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440311202200046号/GM202200142						
分期建设子项名称	1-2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 <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 109084.00m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积79745.00m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 71839.00m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	31779	0	31779
				住宅建筑	28000	0	28000
				社区警务室	50	0	50
				便民服务站	500	0	500
				社区菜市场	1000	0	1000
				公共服务用房	360	0	360
				邮政所	150	0	150
				公交首末站	2500	0	2500
				商业建筑	6514	0	6514
			地下	商业	986	0	986
地上核增 建筑面积7906m <sup>2</sup>				架空公共空间	421		
				骑楼	790		
				架空绿化休闲	6078		
				消防避难空间	617		
不计容积率 建筑面积29339.00m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积29339.00m <sup>2</sup>			共用停车库	26337.00		
				公用设备用房	2507.00		
				城市公共通道	495.00		
建筑覆盖率(一/二级)%		65.00/14.00		绿化覆盖率%	30.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	753个	占地面积709.50m <sup>2</sup> 总计338个(含充电桩位68个)		
	总计	753个(含充电桩位232个)					
公共设施和 公共空间占地	1、地面公共开放空间,占地面积:800.00m <sup>2</sup> 。 2、空中公共开放空间,占地面积:2500m <sup>2</sup> 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403112024GG0014420(改3)号】建设工程规划许可证附件 2、本项目住宅含安居型商品房2800平方米、物业服务用房(含业主委员会办公用房20平)100平方米;办公含物业服务用房100平方米。 3、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 4、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。 5、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。 6、项目后续应与南侧市政道路建设主管部门做好沟通对接,保证光明特色的科学环廊落实;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。						

备注

- 7、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72%，承诺书、自评价表等齐全，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72%”的要求。
- 8、项目住宅部分已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，项目办公部分已按照国标三星级目标设计提交绿色建筑专篇，符合绿色建筑有关规定要求，承诺书、自评价表等齐全。
- 9、装配式建筑内容应报相关主管部门审查。
- 10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 11、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。
- 12、该项目位于斜坡类地质灾害易发区，建设单位须按地质灾害危险性评估报告结论采取相应的地质灾害防治措施，建设项目的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，请住房建设部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。
- 13、后续若深广中轴城际穿越该项目时，项目的建设、运营等相关单位应无条件配合。
- 14、本证根据《深圳市社会投资建设项目施工许可管理规定》（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。
- 15、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。
- 16、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》（2022年版）《建设用地规划许可证》（地字第440311202200046号）等有关规定执行。
- 17、原《建设工程规划许可证》[建字第4403112024GG0014420（改2）号]以及本次变更图纸的原图纸作废，本次图纸版次为第四版，出图时间为2025年9月。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2025年10月31日