

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM 202600002号

用地单位	TCL华星光电技术有限公司							
项目名称	高世代面板产业配套项目							
用地位置	光明区凤凰街道光侨路与科裕路交汇处东南侧							
宗地号	A 501-0087							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112024YG 0101422 (改1)号/GM 202400739							
分期建设子项名称	1栋(A、B、C座及裙房)，2栋垃圾转运站							
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 225308.00m ²	计容积率 建筑面积186000.00m ²	计规定容积率 建筑面积 171394.00m ²	地上	宿舍建筑	153768	0	153768	
				商业建筑	14026	0	14026	
				社区健康服务中心	3000	0	3000	
				垃圾转运站	480	0	480	
				再生资源回收站	100	0	100	
				其他	20	0	20	
				地下				
				地上核增 建筑面积14606m ²		架空绿化休闲		7607
						架空公共空间		2272
						风雨连廊		637
					消防避难空间		4090	
	不计容积率 建筑面积39308.00m ²	地下核增 建筑面积39308.00m ²		公用设备用房		5078.00		
共用停车库				34230.00				
建筑覆盖率(一/二级)%		5.31/		绿化覆盖率%		2.22		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	802个	占地面积360.32m ²			
	总计	802个(含充电桩位191个)			总计149个(含充电桩位0个)			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1527.15m ² 。							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112023GG 0140316 (改1)号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、该项目分两期建设，本证所载为一期1-2栋建设工程，将与一期3-12栋同步建设、同步验收，停车位本宗地共有。</p> <p>3、本次核准范围不含宗地内建议性道路，建议性道路另行报批。</p> <p>4、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；无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边既有无障碍设施相衔接。</p> <p>5、应按规定办理路口开设及建筑物命名、路口开设手续，车行出入口以路口许可为准，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。</p> <p>6、后续应严格按照环境影响评价、安全评价等要求落实相关工作并报主管部门审批。</p> <p>7、该项目已按要求提交建筑信息模型(BIM)，绿色建筑、装配式建筑等应报相关主管部门审查。</p> <p>8、根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于70%”，项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见(如有)，加强对该项目海绵城市相关内容的审查。</p> <p>9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>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</p>							

备注

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、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。

12、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。

13、原《建设工程规划许可证》（建字第4403112023GG 0140316号）作废（原附件图纸仍有效），本次变更图纸版次为V 1.1版，出图时间为2025年12月11日，修改内容详见云线圈注范围。

14、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》、《建设用地规划许可证》[地字第4403112024YG 0101422（改1）号]等有关规定执行。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年1月14日