

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字G M 20260064号

用地单位	深圳市凤凰塘家股份合作公司,深圳氢蓝智造科技有限公司						
项目名称	塘家慧科云启大厦						
用地位置	深圳市光明区凤凰街道同惠路与同业路交叉口东侧						
宗地号	A 614-0527						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG 0127576 (改1) 号/G M 202501562						
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 ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 81443.22m ²	计容积率 建筑面积61327.80m ²	计规定容积率 建筑面积 57366.00m ²	地上	商业	860	0	860
				办公	600	0	600
				食堂	600	0	600
				配套宿舍	7015	0	7015
				厂房	48291	0	48291
	地上核增 建筑面积3961.8m ²			架空盘车道坡道	269.66		
				防坠物雨篷下方空间	482.62		
				屋面楼电梯间及机房	2096.43		
				架空休闲	1113.09		
	不计容积率 建筑面积20115.42m ²	地下核增 建筑面积20115.42m ²		垃圾收集房	28.00		
公用设备用房				3993.42			
共用停车库				16094.00			
建筑覆盖率(一/二级)%		34.43/		绿化覆盖率%		35	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	10个	地下	260个	占地面积518.00m ²		
	总计	270个(含充电桩位89个)			总计516个(含充电桩位104个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1148m ² 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112026G G 0027610号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p> <p>3、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。</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,避免形成大的高差或者垂直挡墙,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。</p> <p>5、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77.86%,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67%的要求。</p> <p>6、本项目已提供装配式设计专篇、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。</p> <p>7、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。</p> <p>8、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。</p> <p>9、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。</p>						

备注

- 10、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 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、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控本项目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。
- 13、本项目提容后半地下室整体开发，需满足相关规范。
- 14、以上未尽事项应符合《工程建设标准强制性条文》《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市建筑设计规则》(2024年版)《建设用地规划许可证》[地字第44403112025YG 0127576 (改1)号]及相关技术规范。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年2月14日