

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 20260059号

用地单位	深圳市辰启房地产有限公司						
项目名称	观萃苑						
用地位置	光明区马田街道兴发路与振明路交汇处东侧						
宗地号	A 627-0268						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG 0133545（改1）号/G M 202600013						
分期建设子项名称	1-7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 92159.00m ²	计容积率 建筑面积 63623.00m ²	地上	商业建筑	1400	0	1400	
			物业服务用房	150	0	150	
			幼儿园	3800	0	3800	
			托育机构	600	0	600	
			长者服务站	750	0	750	
			社区菜市场	500	0	500	
			住宅建筑	56423	0	56423	
		地下					
	计容积率 建筑面积77240.00m ²	地上核增 建筑面积13617m ²		变配电房	612		
				社区体育活动场地及其专用交通空间	86		
				垃圾收集间	53		
				防坠物雨篷下方空间	1800		
				风雨连廊	458		
		屋面楼电梯间及机房	339				
		架空绿化休闲	3845				
不计容积率 建筑面积14919.00m ²	地下核增 建筑面积14919.00m ²		出地面公共交通、风井等	53.00			
			公用设备用房	2365.00			
			共用停车库	12501.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		35.02/15.27		绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	186个	地下	394个	占地面积711.30m ²		
	总计	580个（含充电桩位175个）			总计487个（含充电桩位159个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1030m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：800m ² 。 3、儿童游戏场地，占地面积：600m ² 。 4、幼儿园，占地面积：2700m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403112026G G 0024615号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、本项目内公共开放空间24小时免费向公众开放。						

备注

- 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。
- 5、本项目已提供海绵城市设计专篇，承诺书、自评价表等齐全，自评该项目年径流总量控制率完成值为72%，符合海绵城市相关规定要求，具体以主管部门意见为准。
- 6、本项目已按照绿色建筑二星级目标提交绿色建筑专篇，承诺书、自评价表等齐全，符合绿色建筑有关规定要求，具体以主管部门意见为准。
- 7、本项目已提供装配式设计专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。
- 8、本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。
- 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 10、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施、地质灾害配套防治工程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。
- 11、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。
- 12、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。
- 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》（2024年版）、《建设用地规划许可证》[地字第4403112025YG 0133545（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2月13日