

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA20260218号

用地单位	深圳市磐石汇林房地产开发有限公司						
项目名称	洪汇臻誉						
用地位置	宝安区燕罗街道深圳市宝安区燕罗街道广深公路与松福大道交会处东南侧						
宗地号	A409-0467						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0101411号/BA20240830						
分期建设子项名称	洪汇臻誉						
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 95334.76m ²	计容积率 建筑面积72170.66m ²	计规定容积率 建筑面积 66190.00m ²	地上	办公	59040	0	59040
				邮政所	150	0	150
				社区菜市场	500	0	500
				公交首末站	2700	0	2700
				商业	3100	0	3100
		地下	地下公共充电站	700	0	700	
		地上核增 建筑面积5980.66m ²			风雨连廊	755.2	
			架空绿化休闲	782.2			
			架空公共空间	323.17			
			城市公共通道	669.49			
			消防避难空间	2457.8			
	不计容积率 建筑面积23164.10m ²	地下核增 建筑面积23164.10m ²		屋面楼电梯间及机房	992.8		
				公用设备用房	4023.42		
				共用停车库	19140.68		
建筑覆盖率（一/二级）%		49.59/25.27		绿化覆盖率%		34.14	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	608个	占地面积m ²		
	总计		608个（含充电桩位183个）		总计284个（含充电桩位57个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：780m ² 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062026GG0051672号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目办公面积59040m²中含物业服务用房142m²、业主委员会办公用房20m²。</p> <p>3、本项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。</p> <p>4、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>5、本地块预留与03地块的地上连廊接口，红线外连廊应另行报批。</p> <p>6、本地块在地下二层、地下三层预留与02地块的地下连通通道接口，在地下三层预留与03地块的地下连通通道接口，红线外连通通道应另行报批。</p> <p>7、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。</p> <p>8、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥72%的目标；本项目不得低于国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；本项目应当按照要求实施装配式建筑；本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施BIM技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。</p> <p>9、本项目应按照国家超高层建筑规划建设相关法律法规、文件、技术标准等有关规定，做好相关基础设施建设，保证消防安全。</p> <p>10、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</p>						

备注

收、同步交付使用。

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。

深圳规划和自然资源局宝安管理局

2026年4月30日

