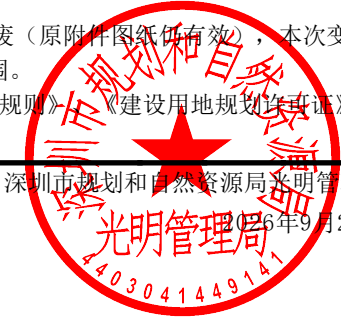


深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM202600546号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司						
项目名称	深铁瑞城（四期）						
用地位置	光明区凤凰街道光侨路以北、东长路以东、科裕路以西						
宗地号	A608-0173						
宗地不动产单元号	440306205002GB00384W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440311202000009号/GM202000031						
分期建设子项名称	26栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 160762.00m²	计容积率 建筑面积124279.00 m²	计规定容积率 建筑面积 112533.00m²	地上	住宅建筑	73091	0	73091
				商业建筑	29552	0	29552
			地下	商业	9890	0	9890
		地上核增 建筑面积11746m²		城市公共通道	6200		
				消防避难空间	2553		
	架空绿化休闲			2209			
	风雨连廊			784			
	不计容积率 建筑面积36483.00m²	地下核增 建筑面积36483.00m²		城市公共通道	1599.00		
				公用设备用房	6384.00		
				共用停车库	28500.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		6.2/1.13		绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	537个	占地面积0m²		
	总计	537个（含充电桩位244个）			总计0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：633.9m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403112026GG0122612（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、本宗地分四期建设，本证所载为四期建设内容（本期住宅均为商品房），三、四期同步建设、同步验收，三、四期绿化覆盖率合计1.5%，停车位本宗地共有。 3、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。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。 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。 5、本项目配建的生活垃圾分类设施、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，并与周边既有无障碍设施相衔接。 6、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。 7、项目已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，其各项自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求，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），加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。 8、项目年径流总量控制率不应低70%，本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。 9、该地块进入6号线轨道安全保护区188520.43平方米。须严格按照《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2021]光明-6-设计-4号）相关要求做好设计、施工等相关工作。有关要求请住建部门在办理《建设工程施工许可证》时支持落实。 10、地块附近涉及危险化学品库，应按安全生产相关规定做好安全保护工作。 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						

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。 12、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 14、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。 15、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。 16、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字GM-2023-0021号）作废（原附件图纸仍有效），本次变更图纸版次为B1版，出图日期为 2026年1月20日，修改内容仅限云线圈注范围。 17、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440311202000009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9月29日