

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM20250759号

用地单位	深圳市公明上村股份合作公司, 深圳市华义投资有限公司									
项目名称	东沃上宸广场									
用地位置	光明区公明街道上村社区公明北环大道与水滨路交汇处西南侧									
宗地号	A637-0649									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112023YG0007387（改1）号/GM202400685									
分期建设子项名称	1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 169478.51m ²	计容积率 建筑面积145430.63m ²	计规定容积率 建筑面积 111720.00m ²	地上	旅馆	20000	0	20000			
				商业建筑	28577	0	28577			
				文化活动室	1000	0	1000			
				物业服务用房	220	0	220			
				公共充电站	700	0	700			
				环卫工人休息室	20	0	20			
			办公建筑	54780	0	54780				
	地上核增 建筑面积33710.63m ²	地下	商业	6423	0	6423				
		变配电房	874.11							
			屋面楼电梯间及机房	887.09						
				架空绿化休闲	7061.69					
					架空停车	24757.81				
	城市公共通道					129.93				
	不计容积率 建筑面积24047.88m ²	地下核增 建筑面积24047.88m ²	垃圾收集房	167.43						
			公用设备用房	4175.39						
			共用停车库	18002.73						
城市公共通道			1702.33							
建筑覆盖率（一/二级）%		64.85/			绿化覆盖率%		30			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	379个	地下	629个	占地面积308.05m ²					
	总计	1008个（含充电桩位102个）			总计830个（含充电桩位166个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1150m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403112025GG0191549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，机动车出入口的路口开设以许可为准。 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。 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、本项目用地范围进入13号线二期工程（北延）轨道安全保护区，须严格按照《地铁安保区工程审查意见书》（深地铁安保[2025]光明-13-施工-3号）相关要求做好设计、施工等相关工作。 6、本项目应根据《地址灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，在工程建设过程中做好地质灾害									

备注	预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。 7、本项目已提供海绵城市设计专篇，承诺书、自我评价表等齐全，自评该项目年径流总量控制率完成值为70.17%，符合海绵城市相关规定要求，具体以主管部门意见为准。 8、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、自我评价表等齐全，符合绿色建筑有关规定要求，具体以主管部门意见为准。 9、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。 10、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。 11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 12、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，无障碍设施应与周边既有无障碍设施相衔接。 13、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。 14、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 15、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。 16、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。 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》（2024年版）、《建设用地规划许可证》[地字第4403112023YG0007387（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
2025年10月11日